Woon koppel

MAKELAARDIJ

Meentstraat 2

Erichem

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!

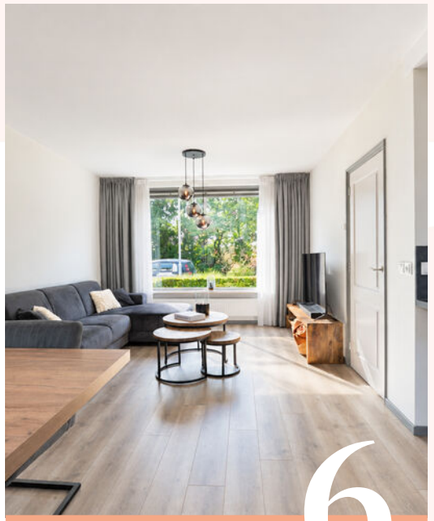
Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

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.

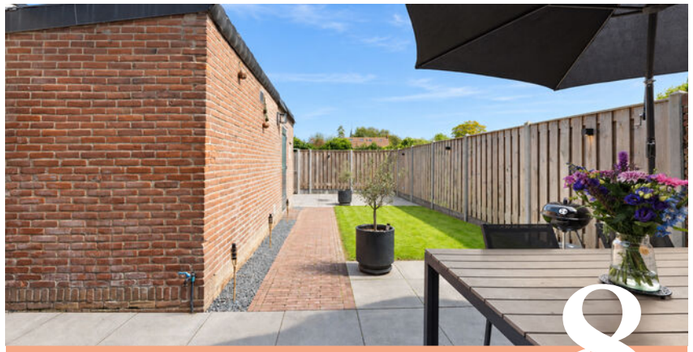
Woon
koppel
MAKELAARDIJ

Benieuwd naar de woning?
Kijk snel verder!

Woonkoppel 2



Kenmerken 6



Omschrijving 8

Foto’s 9

Plattegrond 25

Kenmerken van de woning

70 m²

167 m²

Vraagprijs	€ 338.000,- k.k.
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	70 m²
Externe bergruimte	10 m²
Perceel	167 m²
Inhoud	285 m³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Intergas (2023, Eigendom)

Royale achtertuin

Licht, strak en verzorgd

Een huis waar je bij aankomst meteen denkt: ja, hier wordt goed voor gezorgd. De voortuin ligt er prachtig bij, de beplanting is met aandacht gekozen en ook de bestrating en het schilderwerk laten zien dat deze woning door de jaren heen met liefde is onderhouden. En dat gevoel neem je mee naar binnen.

Want ook daar klopt het. Licht, strak en verzorgd, met grote raampartijen die de woning heerlijk laten ademen. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren met sfeervolle roedeverdeling voor een fijne verbinding met de tuin. En die tuin? Die is verrassend diep en geeft je volop vrijheid. Direct achter de woning is ruimte voor een terras, verderop zijn er meerdere plekken gecreëerd om van de zon en het buitenleven te genieten. En met een achterom en berging is het ook nog eens lekker praktisch.

De keuken is slim ingedeeld en er is optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. Alles wat je nodig hebt is aanwezig. Vanuit de woning kijk je bovendien heerlijk van je af, met zicht op de kerktoren en mooie luchtpartijen. Dat open karakter geeft het huis nét dat extra gevoel van ruimte.

Ook technisch hoef je hier niet meteen aan de slag. De woning heeft in het verleden groot onderhoud gehad, waarbij onder andere de kozijnen zijn vervangen en voorzien van dubbel glas. Tel daar de zonnepanelen en het A-label bij op en je weet: ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier de komende jaren helemaal goed.

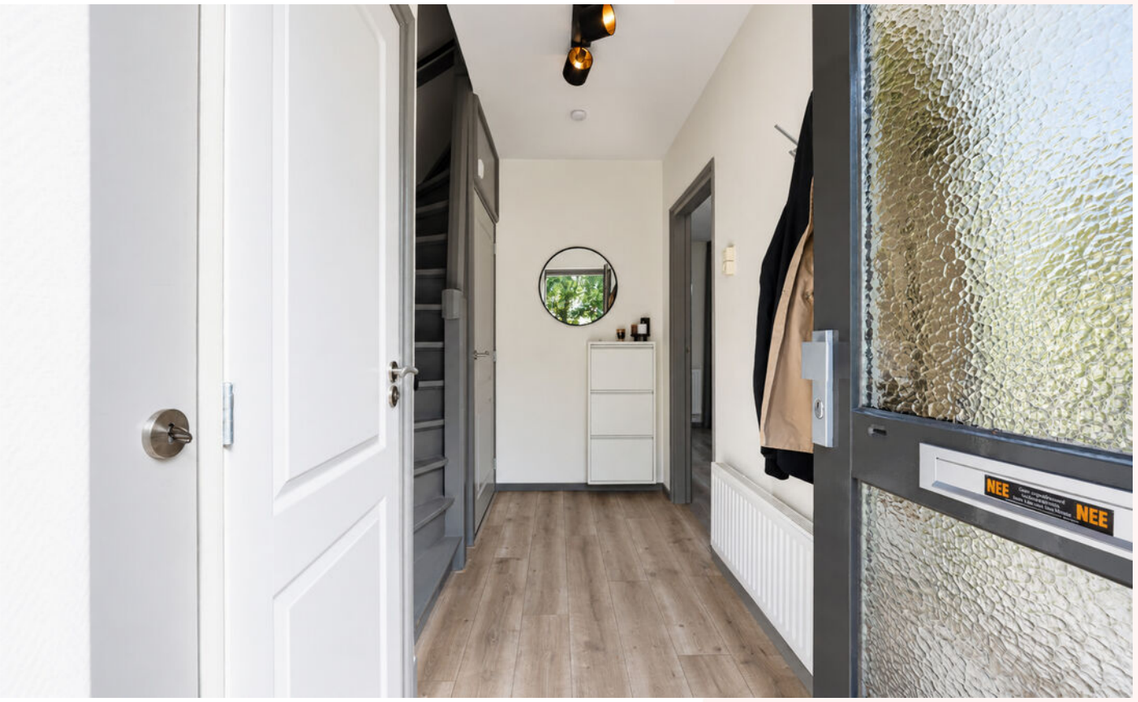
Op warme dagen is het bovendien heerlijk dat zowel beneden als in de slaapkamer airconditioning aanwezig is. En aan bergruimte geen gebrek: in de kelder én op de praktische vliering heb je volop plek voor alles wat je liever uit het zicht houdt.

En dan de plek. Je woont hier in een charmant dorp, met de dagelijkse voorzieningen dichtbij en een centrale ligging voor wie eropuit wil. Een fijne combinatie van dorpse rust en gemak.

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 deze unieke woning jou te bieden heeft.

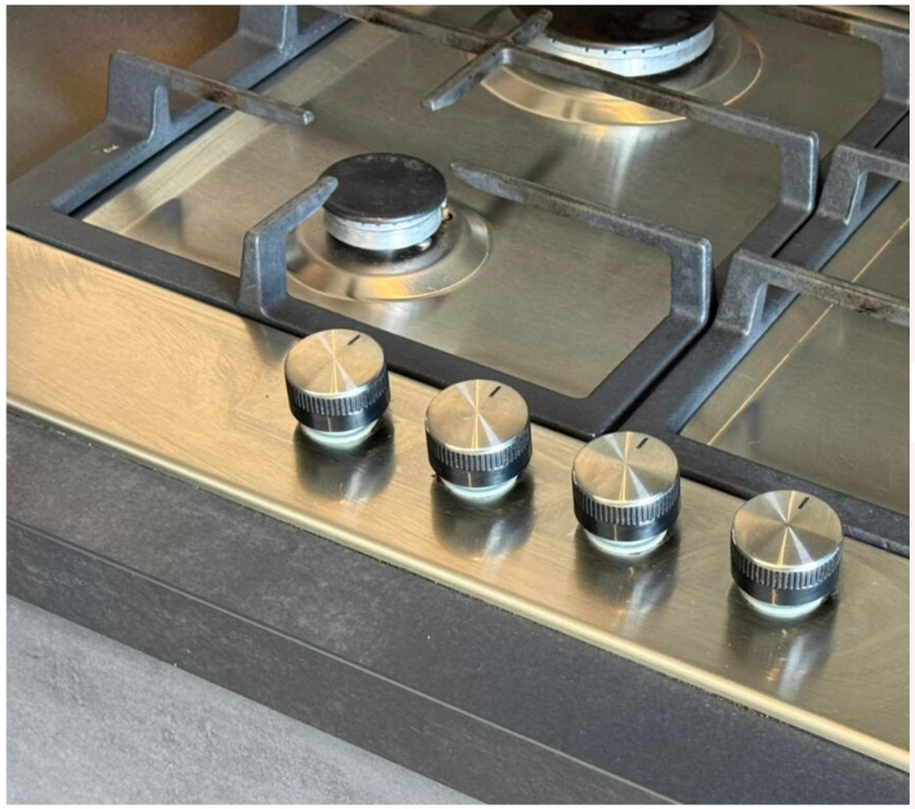
Kortom: een huis dat niet alleen verzorgd oogt, maar ook voelt alsof er met aandacht aan is gewerkt. Licht, comfortabel, verrassend ruim en met een tuin waar je alle kanten mee op kunt. Een huis waar je eigenlijk vooral heel snel zelf eens wilt rondkijken.

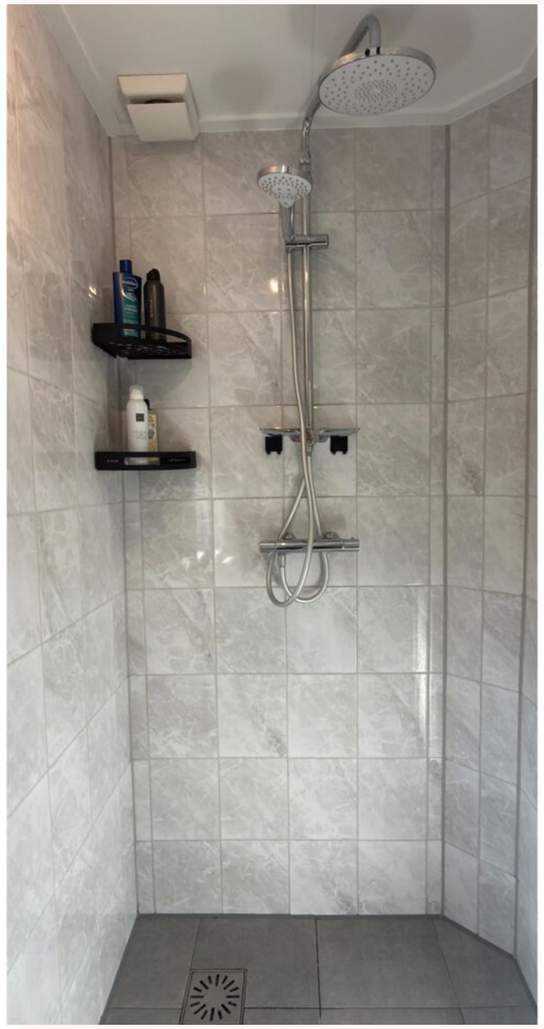
Scan de QR-code voor de video



Samenvattend

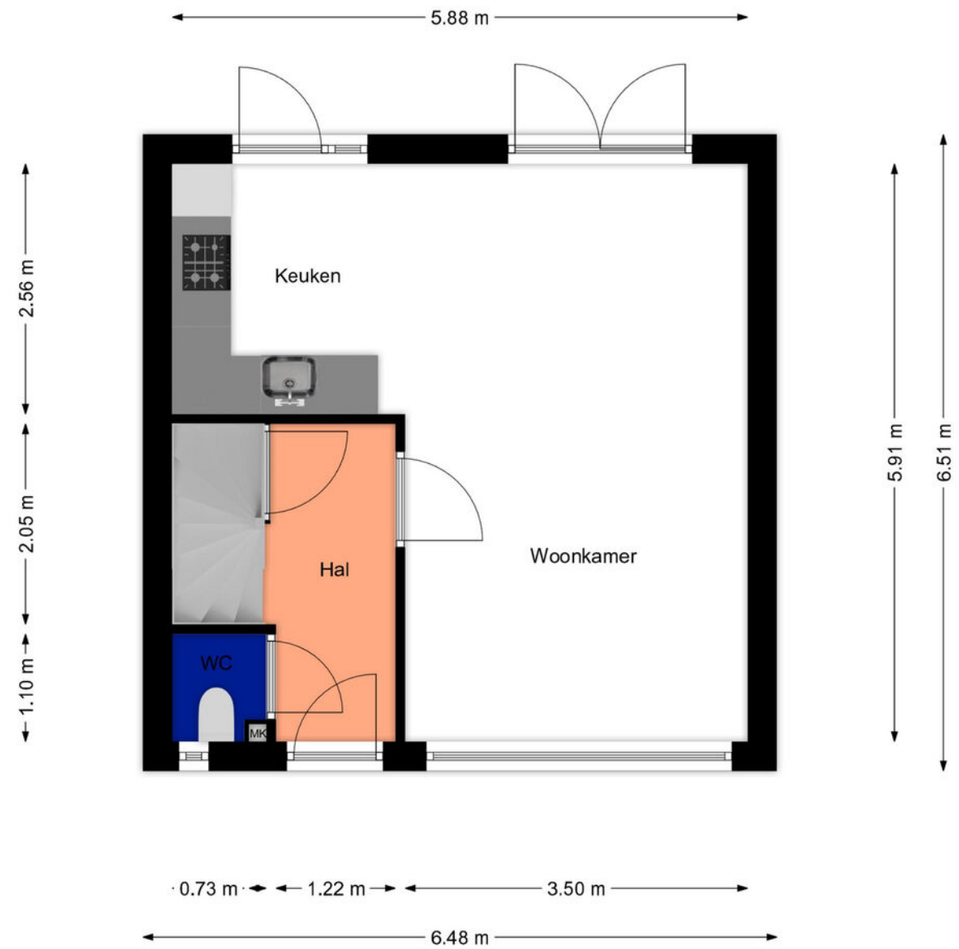
- gemoderniseerde tussenwoning
- woonkamer met openslaande deuren
- moderne keuken
- diepe tuin
- 3 slaapkamers
- nette badkamer
- airconditioning
- 9 zonnepanelen in eigendom
- goed geïsoleerd
- energielabel A!
- nabij uitvalswegen
- een heerlijk (t)huis





Plattegrond

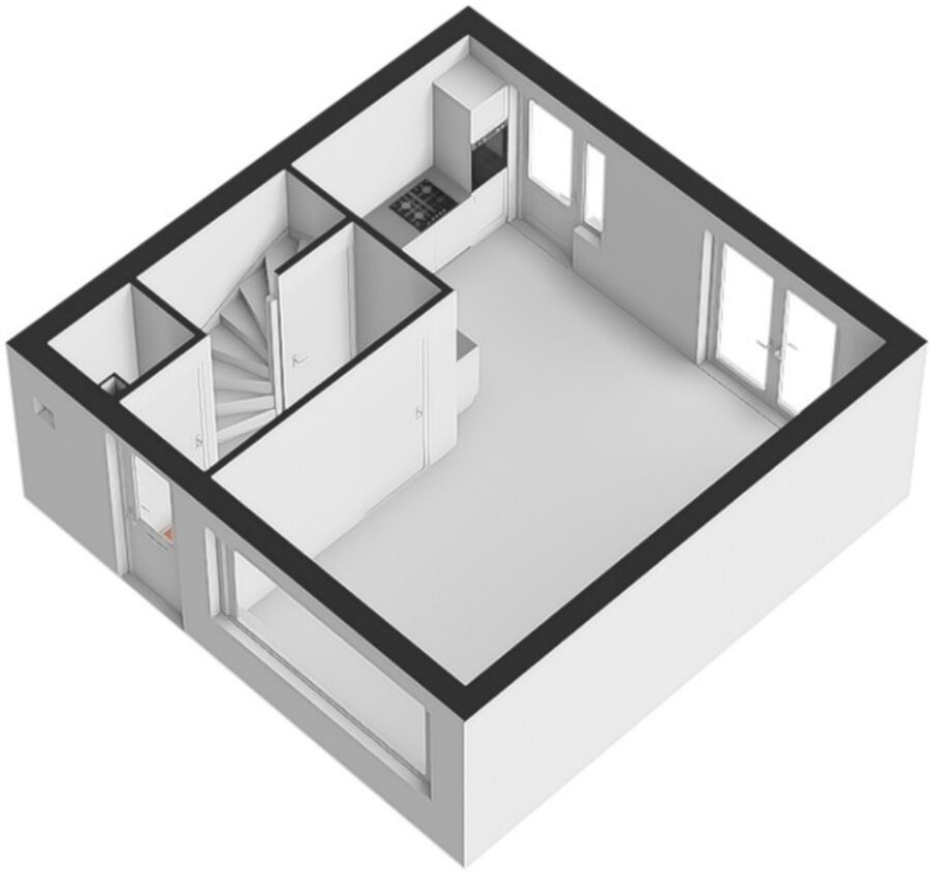
Woon koppel
MAKELAARDIJ



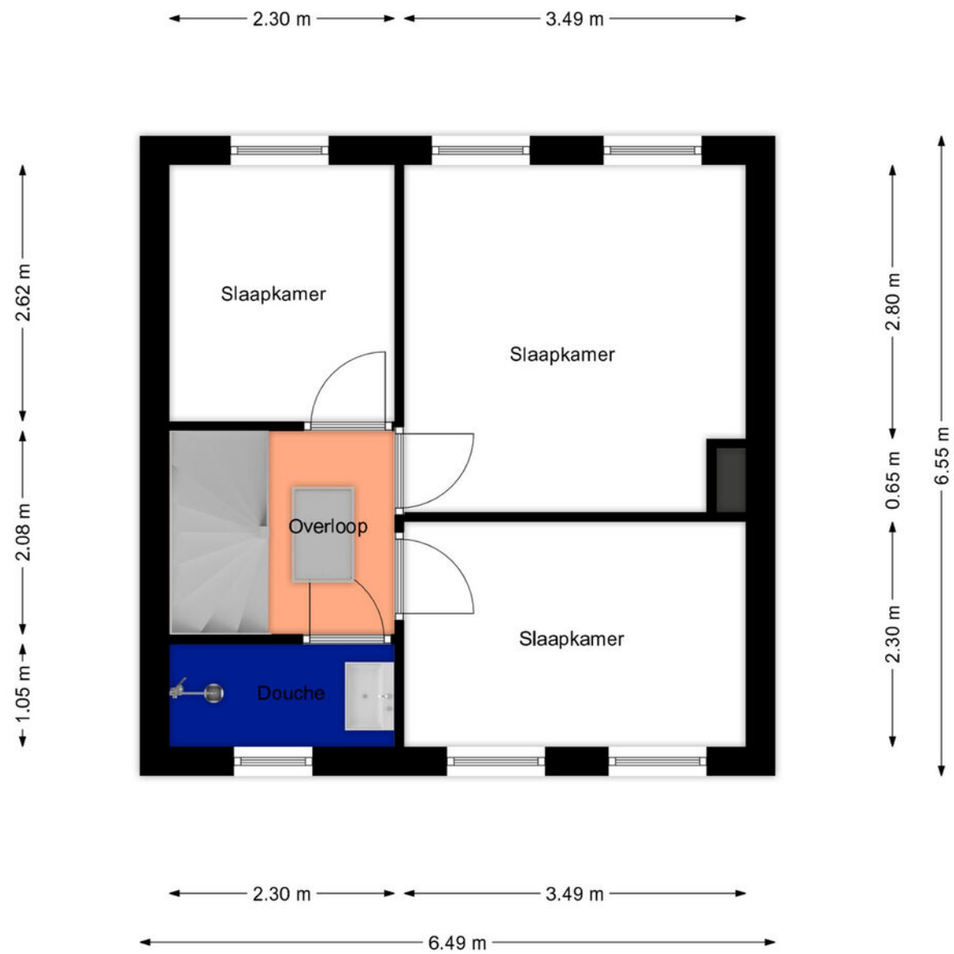
Begane grond

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

Plattegrond



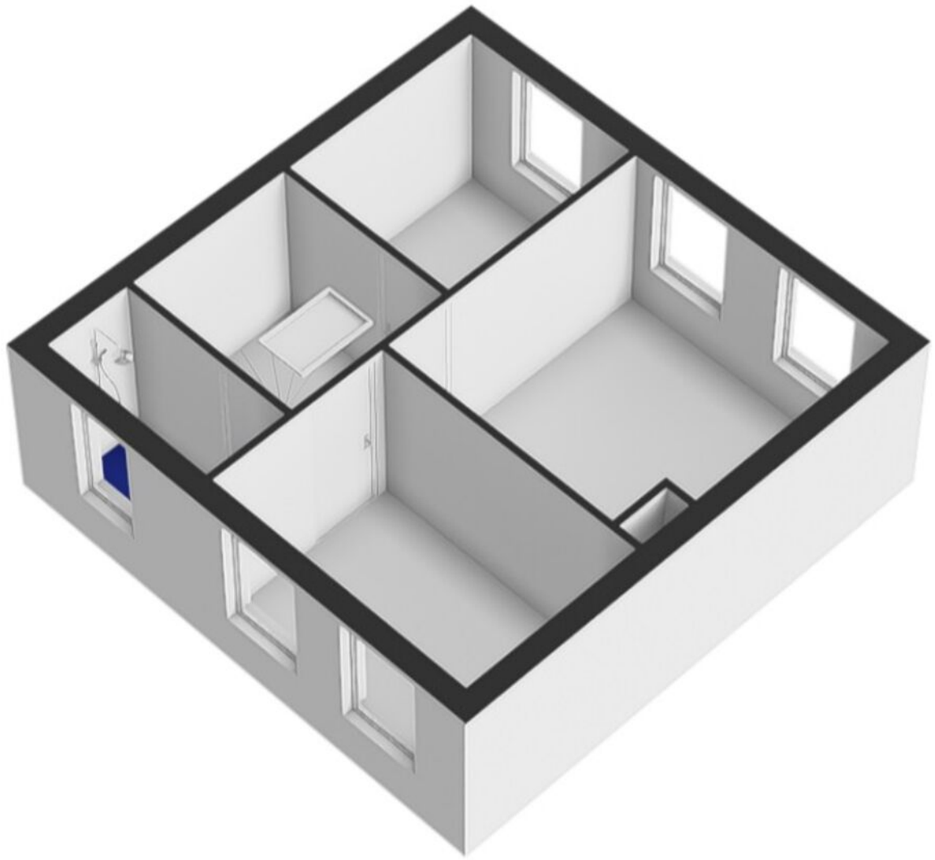
Plattegrond



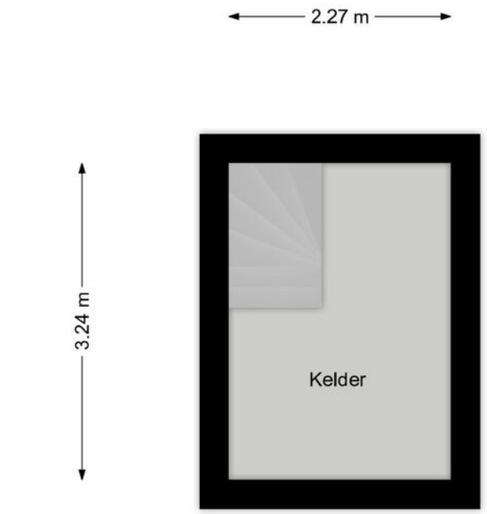
1e Verdieping

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

Plattegrond



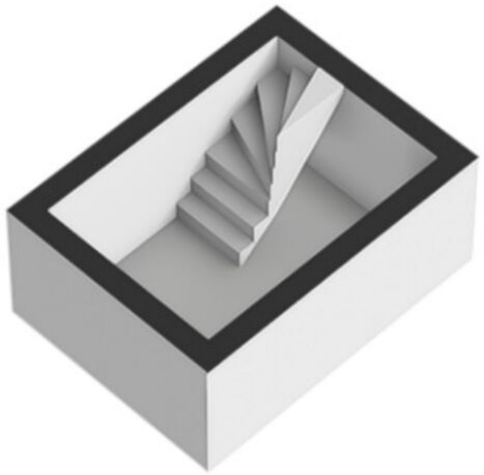
Plattegrond



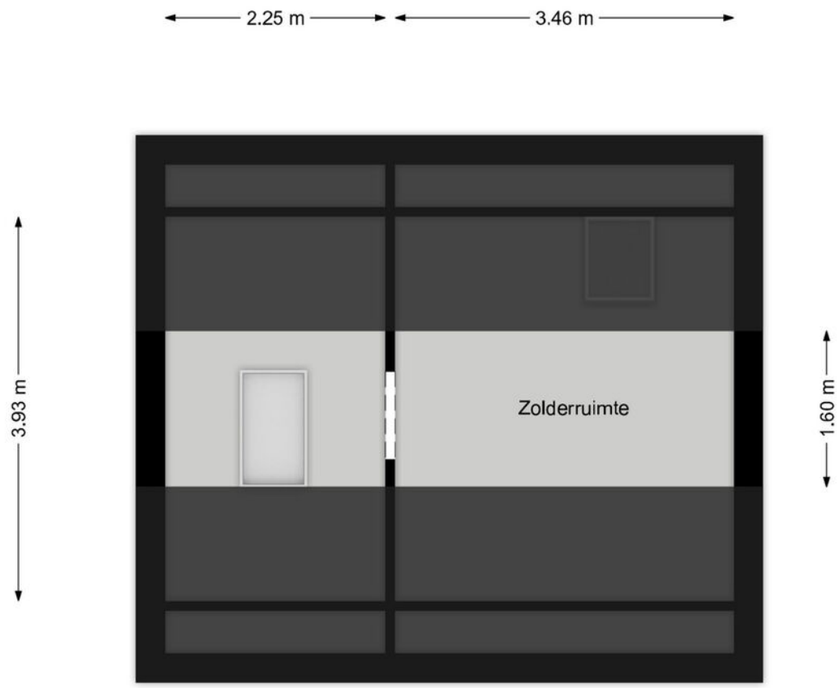
Kelder

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

Plattegrond



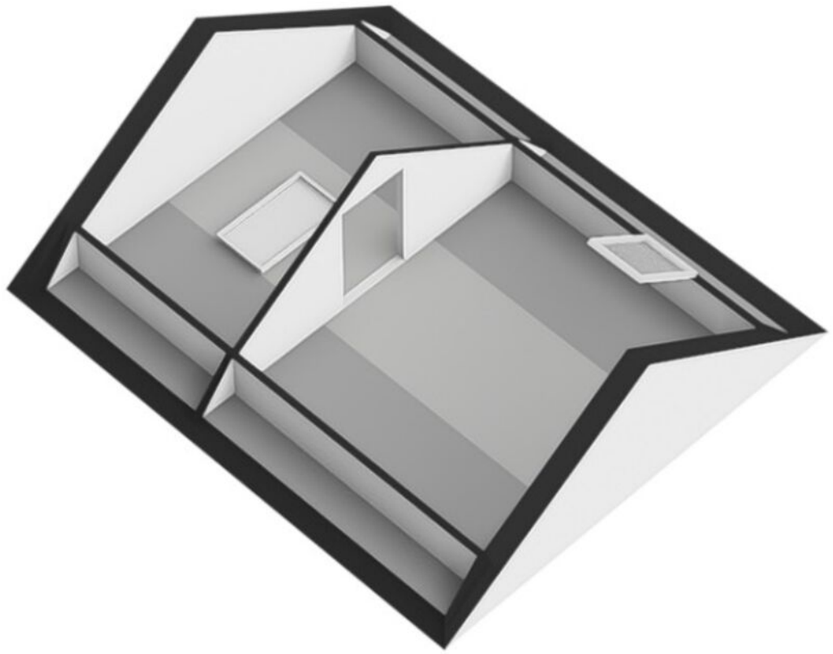
Plattegrond



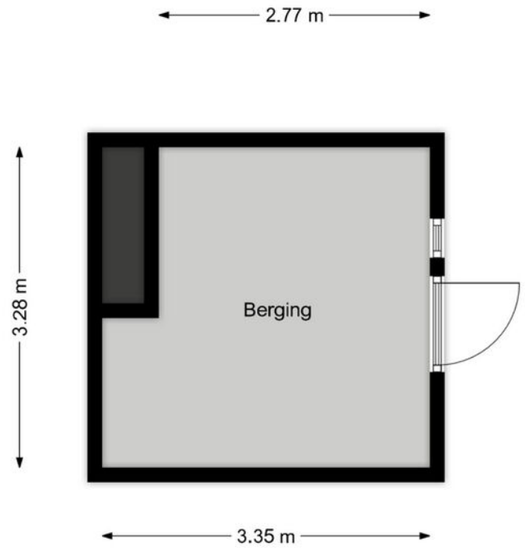
Zolder

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

Plattegrond



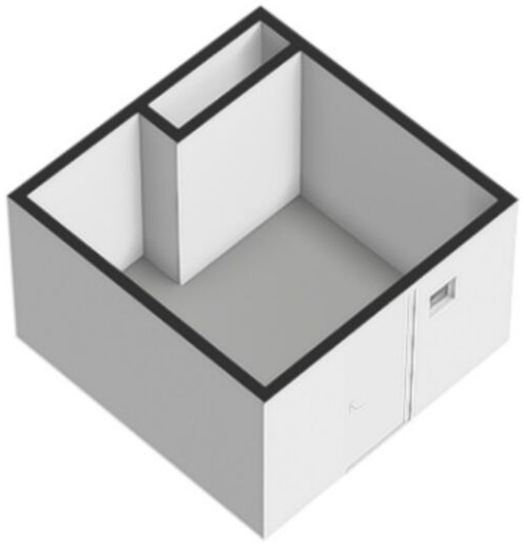
Plattegrond



Berging

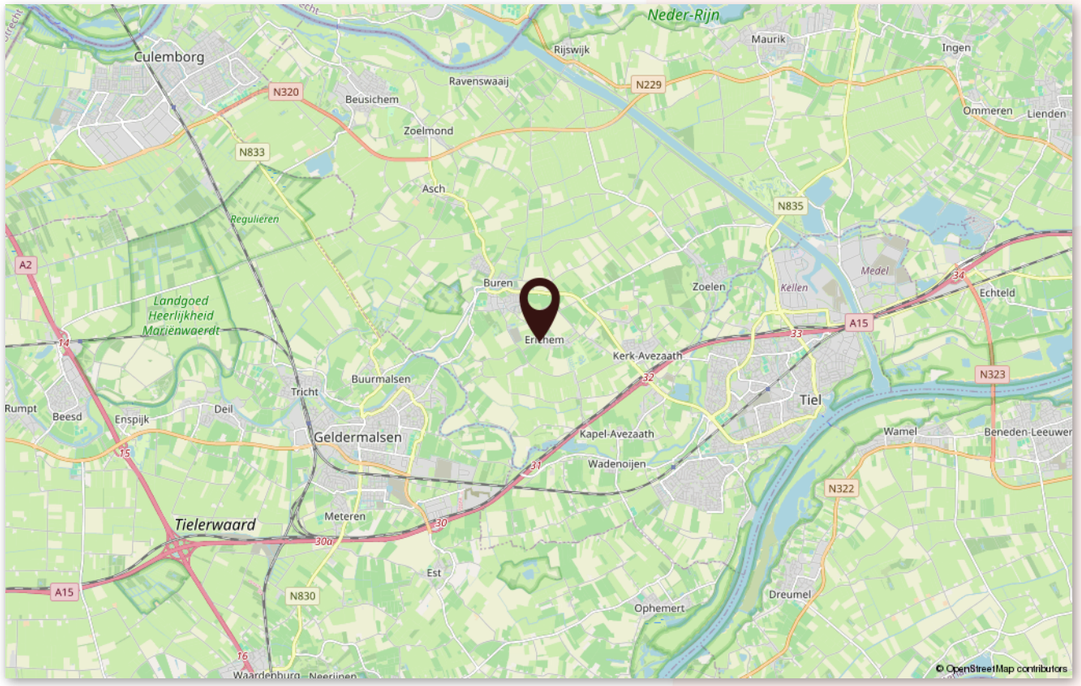
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

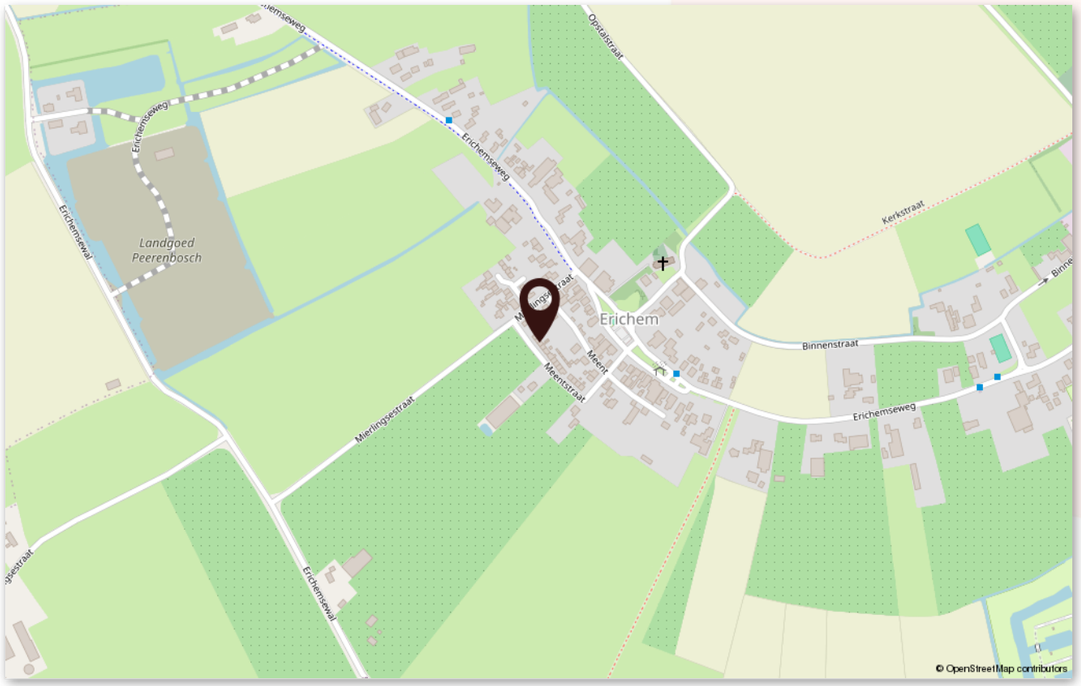
Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ

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

woonkoppel.nl

NVM