

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Scheeringlaan 9

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

27



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 100 m²

 270 m²

Vraagprijs € 448.000,- k.k.
Bouwjaar 1960
Woonoppervlakte 120 m²
Externe bergruimte 14 m²
Perceel 270 m²
Inhoud 426 m³
Aantal kamers 6 (4 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, open ligging

Energielabel E
Isolatie vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water cv ketel
Cv-ketel Intergas (2024, Eigendom)



Moderne en speelse
keuken



Compleet gezinshuis

Wat een charmante verschijning! Aan de Scheeringlaan in Tiel staat een twee-onder-één-kapwoning waar je spontaan nieuwsgierig van wordt. Rode dakpannen, een verzorgde voortuin, een eigen oprit en een Frans balkon: de charme spat ervan af. En eenmaal binnen? Dan blijkt dit huis niet alleen een plaatje om te zien, maar ook een heerlijk compleet gezinshuis waar je zó je intrek kunt nemen!

De ligging maakt het plaatje helemaal af. Je woont hier in een groene, gezellige wijk, met een speeltuin om de hoek en een basisschool in de directe omgeving. Ook de supermarkt is dichtbij en voor een middagje winkelen, een terrasje of gewoon de levendigheid van de stad, wandel je zo naar het centrum van Tiel. Een fijne plek dus, waar je als gezin alle kanten op kunt.

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen. Direct vind je hier het toilet en een fijne werkkamer aan de voorzijde. Ideaal voor wie thuis werkt, een eigen plek zoekt of juist behoefte heeft aan een extra kamer met mogelijkheden. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een fijn uitzicht over de straat. Ook in het woongedeelte merk je meteen hoe prettig het licht door het huis valt. Aan de voorzijde kijk je lekker van je af, terwijl aan de achterzijde het eetgedeelte uitnodigt tot lange avonden aan tafel. De openslaande deuren naar de tuin maken het geheel extra aantrekkelijk: op mooie dagen zet je ze open en loopt binnen moeiteloos over in buiten.

De keuken is modern uitgevoerd, lekker compleet en helemaal klaar voor dagelijks kookplezier. En dan is er ook nog een kelder! Een fijne plek voor je voorraad, extra opslag of alles wat je liever niet in de keukenkastjes kwijt wilt.

Buiten wacht een tuin die minstens zo verzorgd is als de woning zelf. Met een heerlijk terras, een stukje gazon en een fijne overkapping is dit een plek waar je al snel voor je ziet hoe de zomeravonden eruitzien. Vrienden over de vloer, kinderen die lekker spelen en zelf nog even genieten van de laatste zonnestralen. De privacy aan de achterzijde is daarbij een heerlijke bonus: geen inkijk van achteren, dus volop ontspannen. De gepotdekselde schuur met zadeldak sluit mooi aan bij de uitstraling van het huis en maakt het geheel helemaal af. En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen oprit, waar ruimte is voor maar liefst drie auto's.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk fijne ruimtes met de charme die je bij een jaren 50-woning verwacht. De vaste kasten zijn daar een mooi voorbeeld van. Aan de voorzijde zorgt het Franse balkon bovendien voor een leuk uitzicht over de straat. De hoogwaardige kunststof kozijnen maken het geheel praktisch en comfortabel. Ook de badkamer is helemaal van nu: een heerlijk ligbad, een inloopdouche en een mooie wastafel met meubel, uitgevoerd met luxe materialen. Een plek waar je de dag ontspannen begint én afsluit. De voormalige badkamer is bovendien handig ingericht met de witgoedaansluitingen.



Scan de QR-code
voor de video



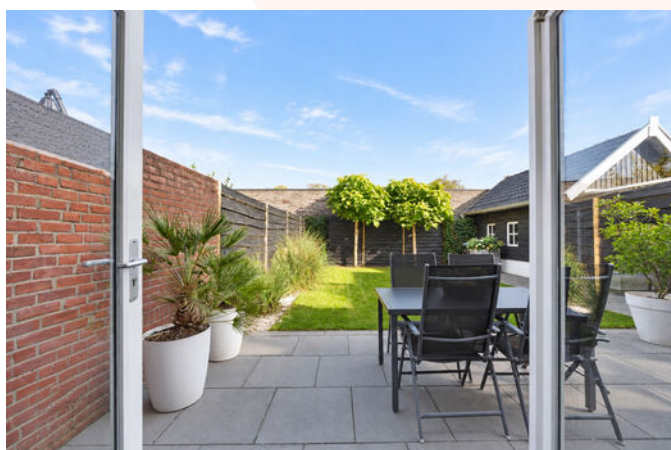


Samenvattend

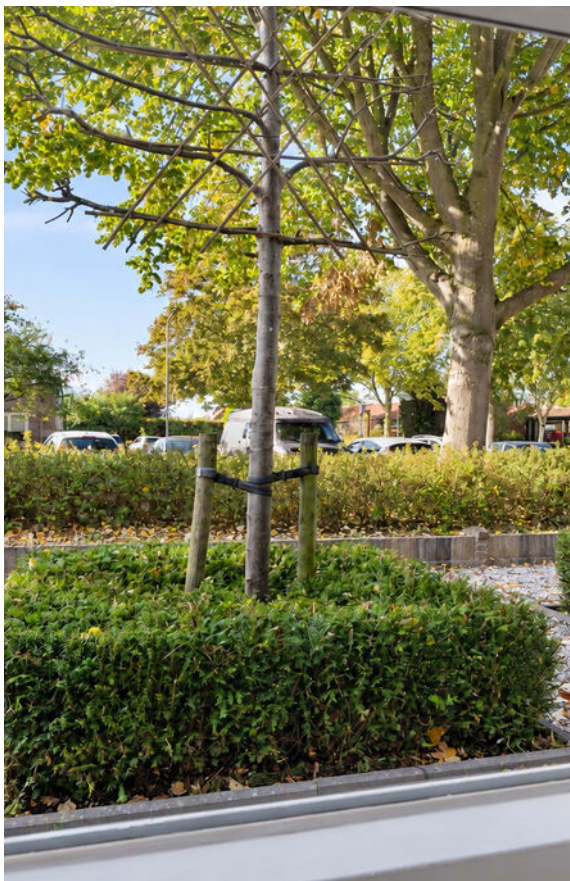
- charmante twee-onder-één-kapwoning
- royale oprit
- ruime schuur met pannen dak
- overkapping
- fijne tuin
- fraaie ligging
- ruim en groen straatbeeld
- lichte woonkamer
- speels vormgegeven keuken
- werkkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers op de verdieping
- mooie complete badkamer
- vaste trap naar tweede verdieping
- extra slaapkamer mogelijk
- op loopafstand van voorzieningen
- mooie centrale ligging in de stad
- NS station op loopafstand











Instapklaar

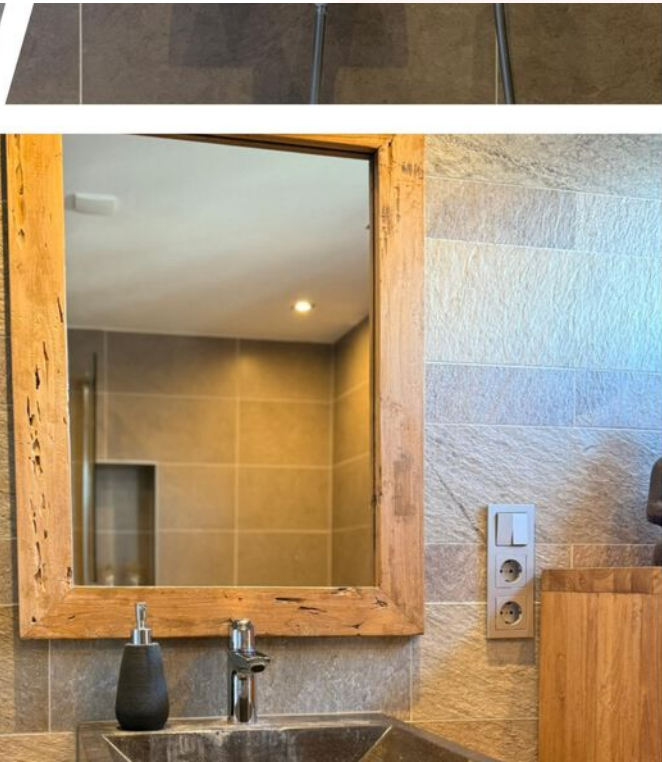
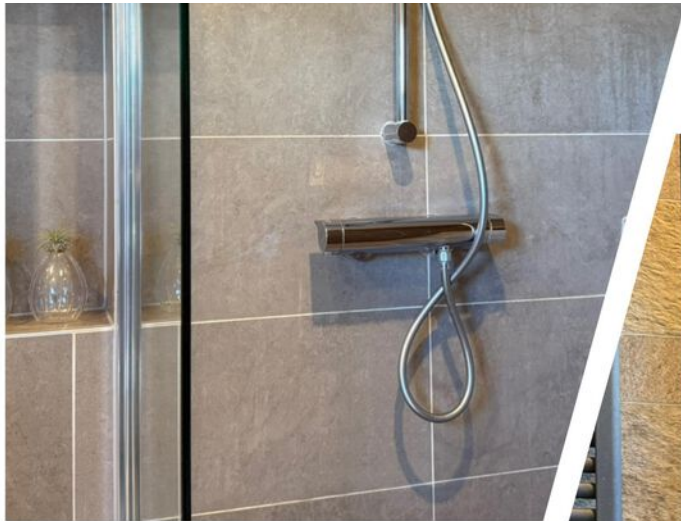
En dan is er nog de tweede verdieping. Via de vaste trap bereik je deze verrassend ruime etage, die momenteel is ingericht als sportruimte. Een fijne plek om je even terug te trekken, spullen op te bergen of, als je behoefte hebt aan nóg een slaapkamer, om te toveren tot een vierde slaapvertrek. Het dakraam zorgt voor natuurlijk licht en ook de cv-ketel vind je hier.

Dit is zo'n huis waar je niet eerst een hele verbouwing voor hoeft te bedenken. De sfeer van toen, het comfort van nu, een fijne tuin met privacy, een eigen oprit en een ligging waar je ontzettend blij van wordt. Instapklaar? Dat is hier een understatement!

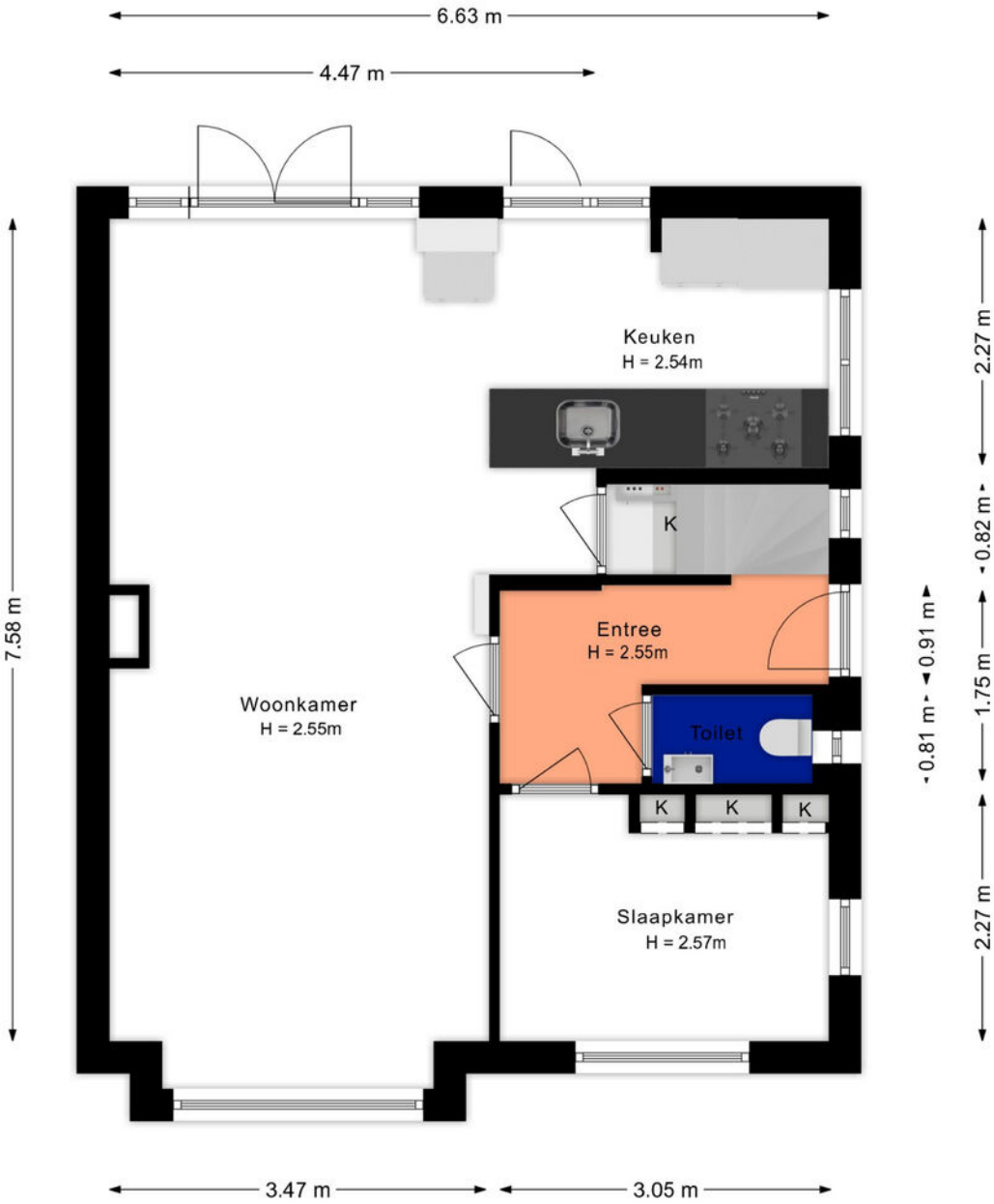
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Joost (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat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

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? We laten je deze charmante woning graag van dichtbij beleven!





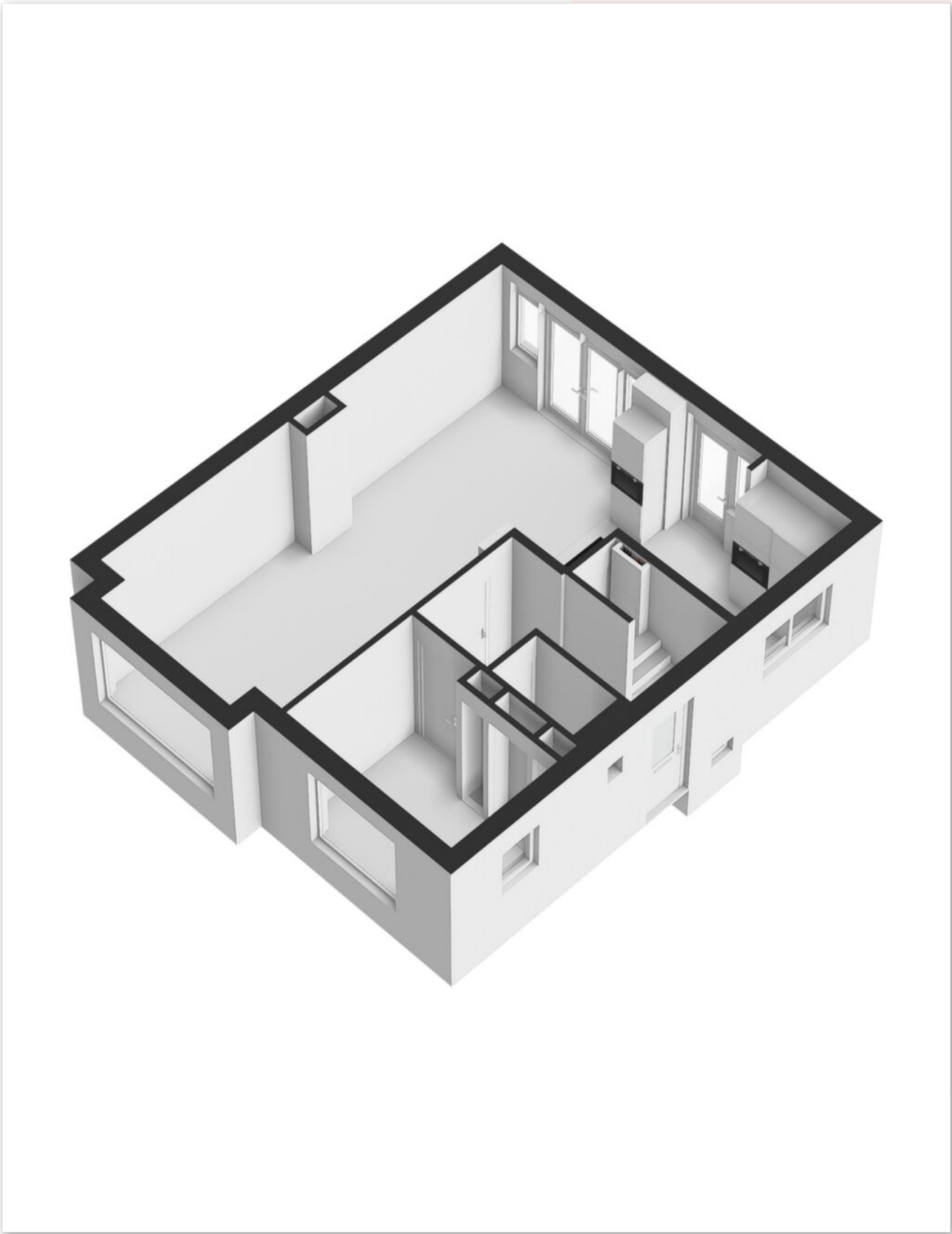
Plattegrond



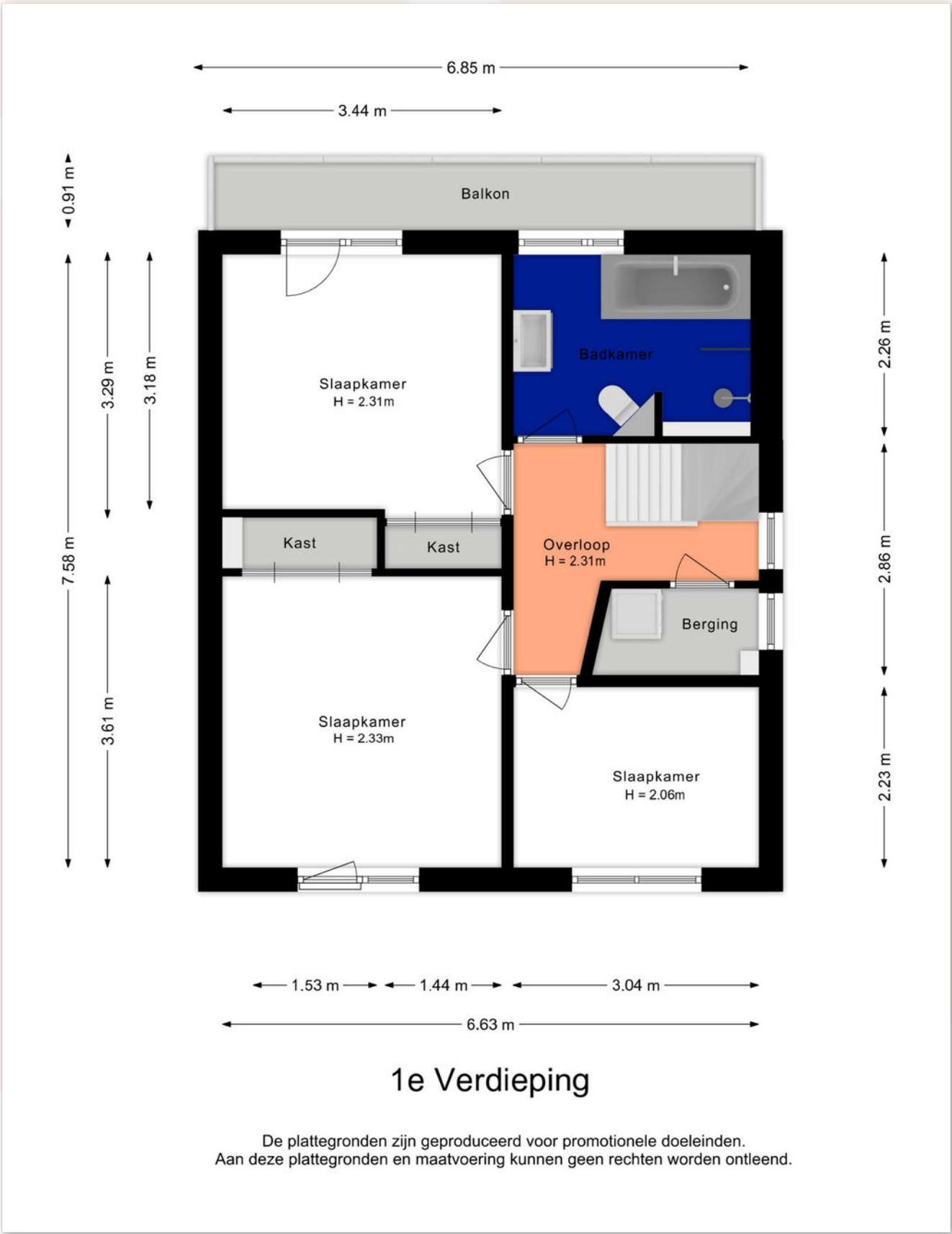
Begane grond

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

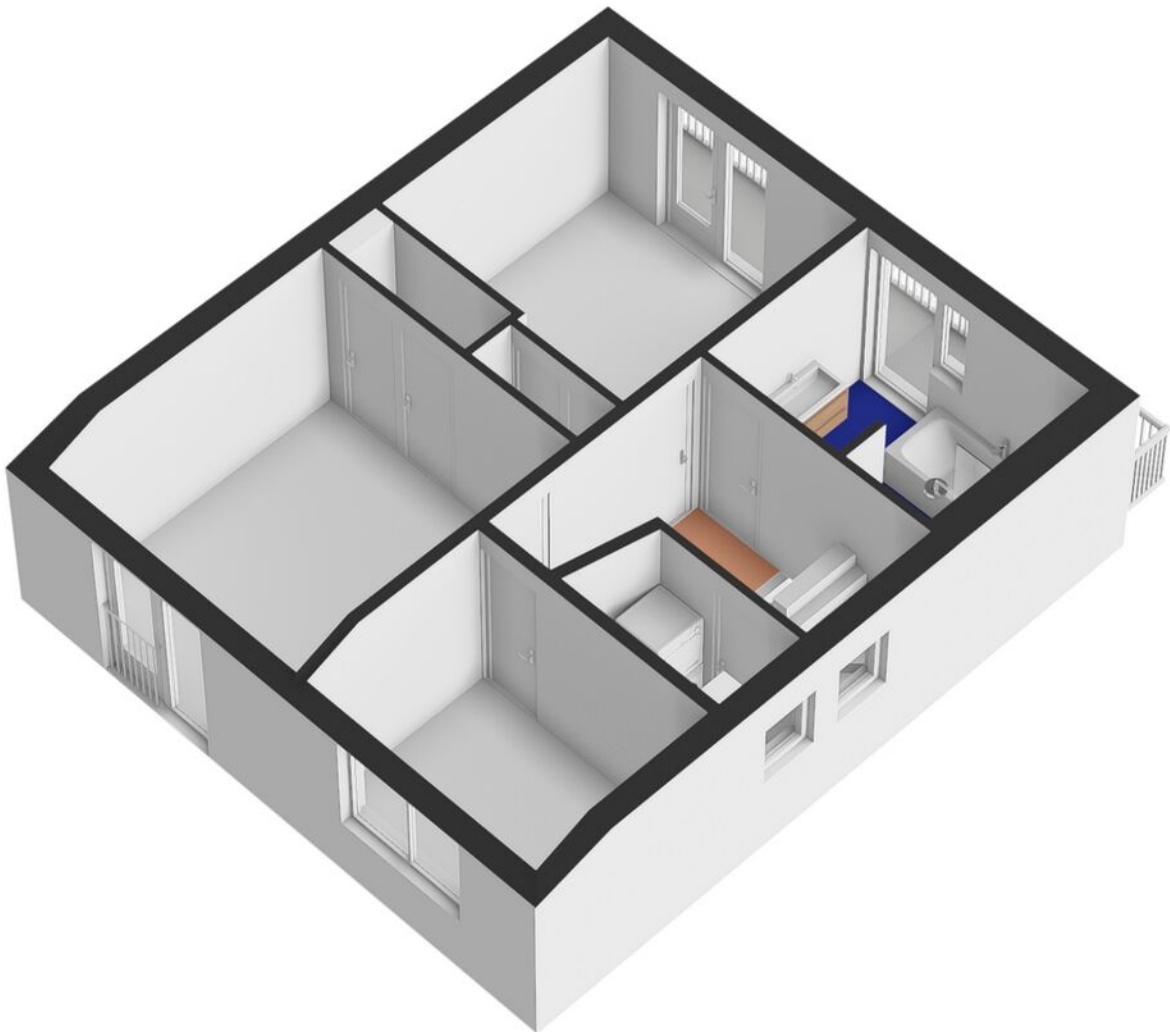
Plattegrond



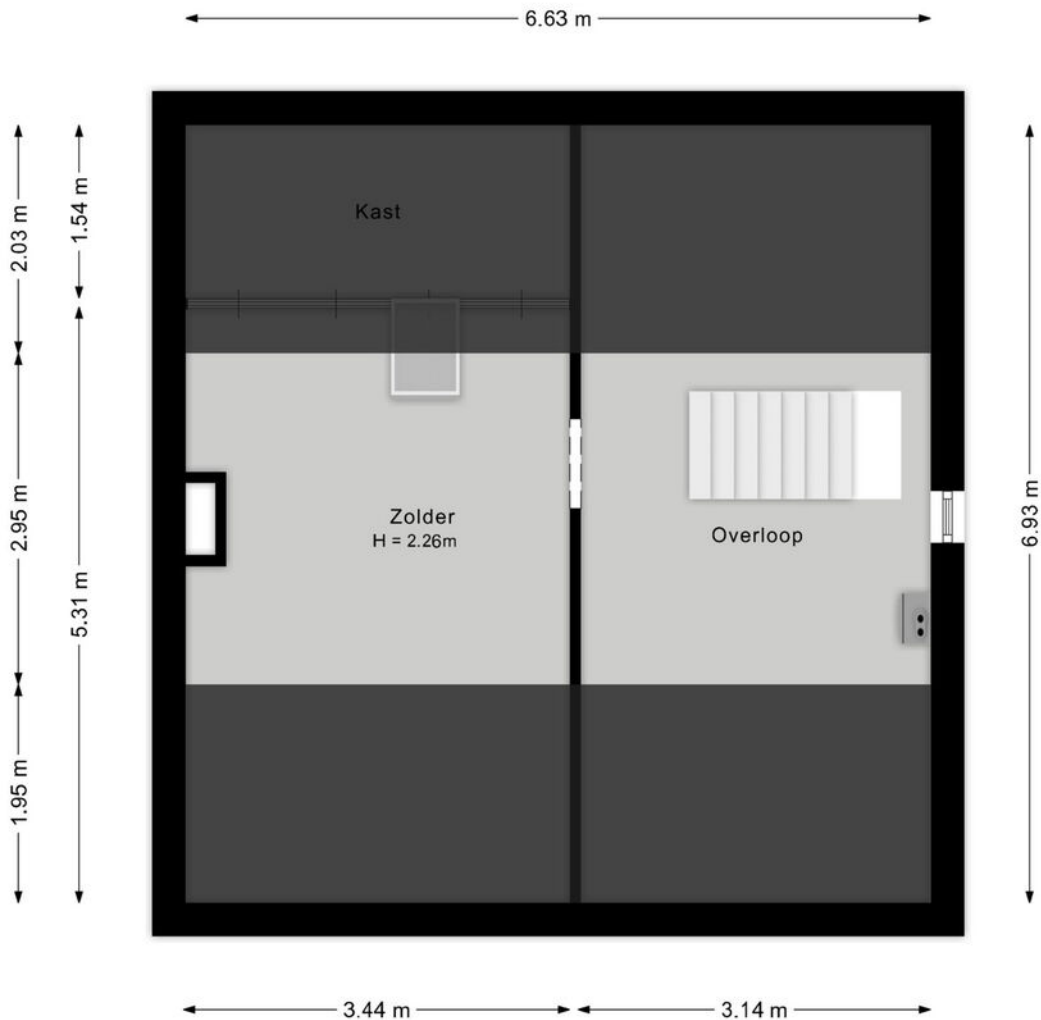
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



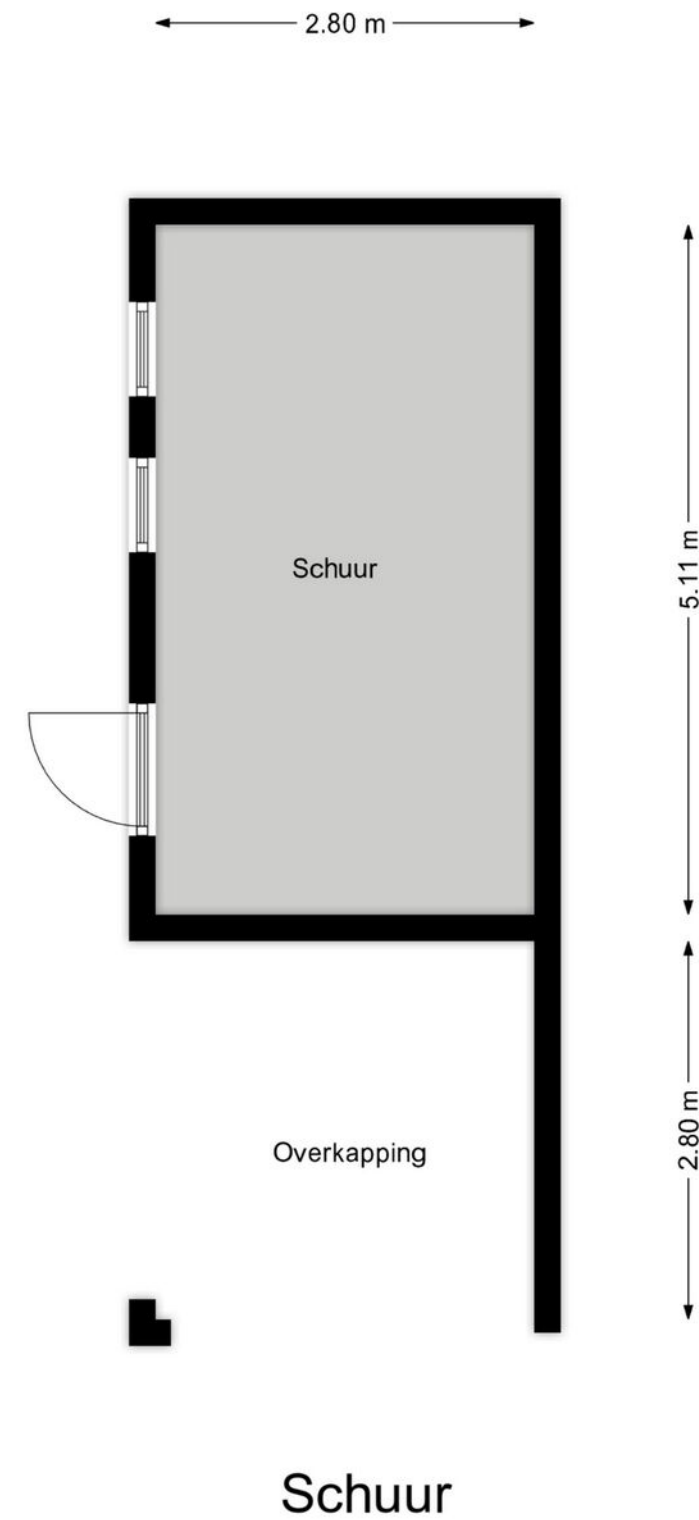
Zolder

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

Plattegrond

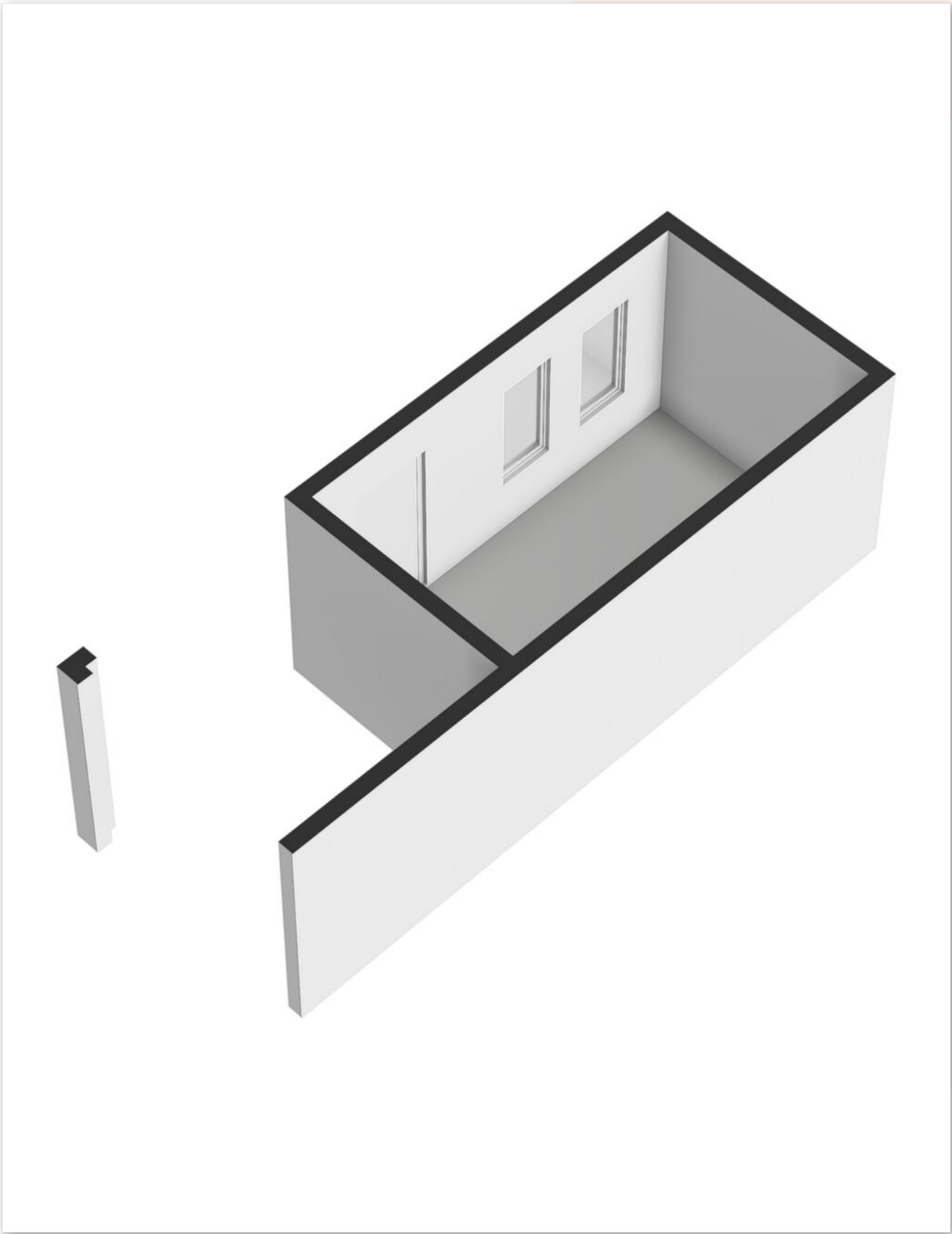


Plattegrond

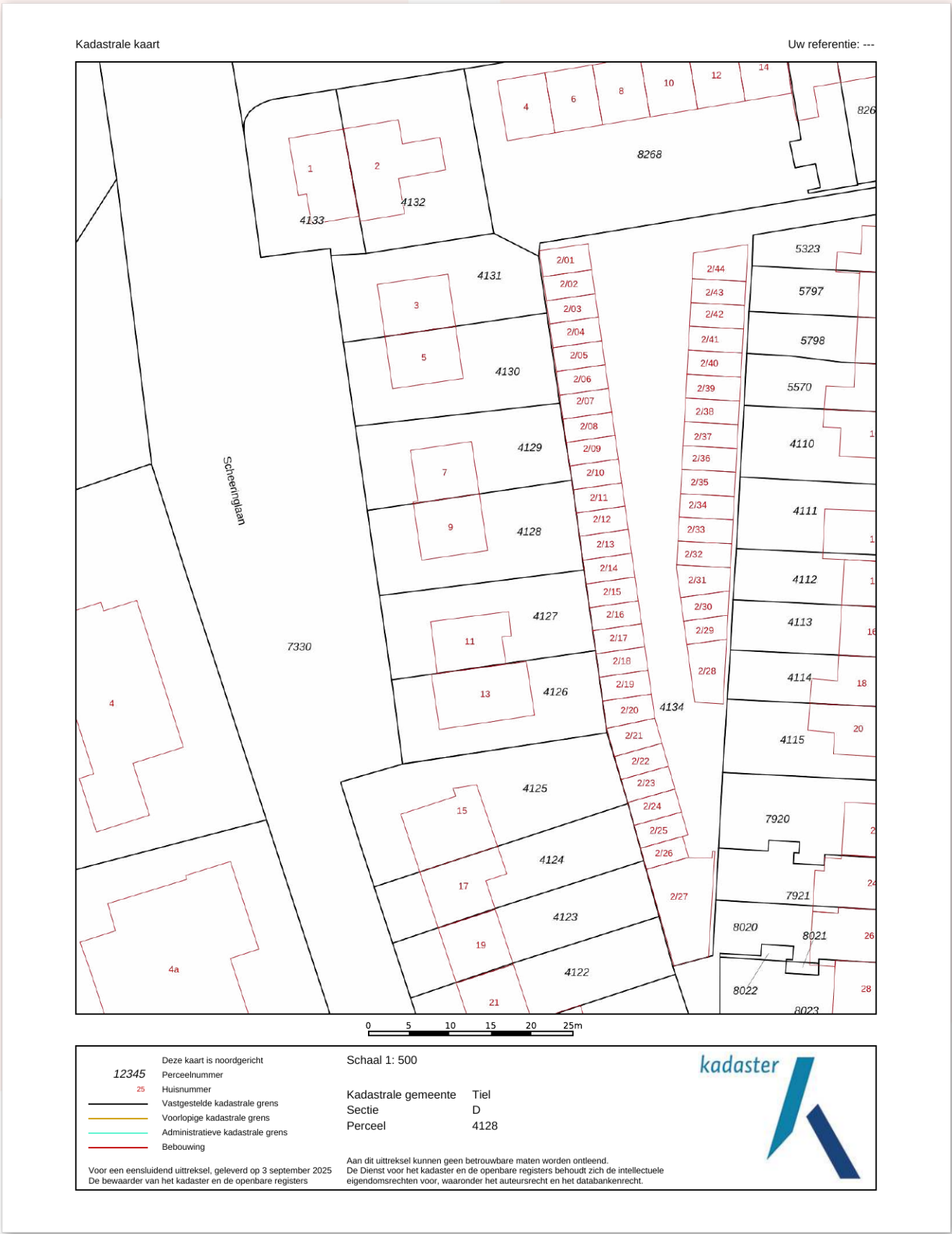


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

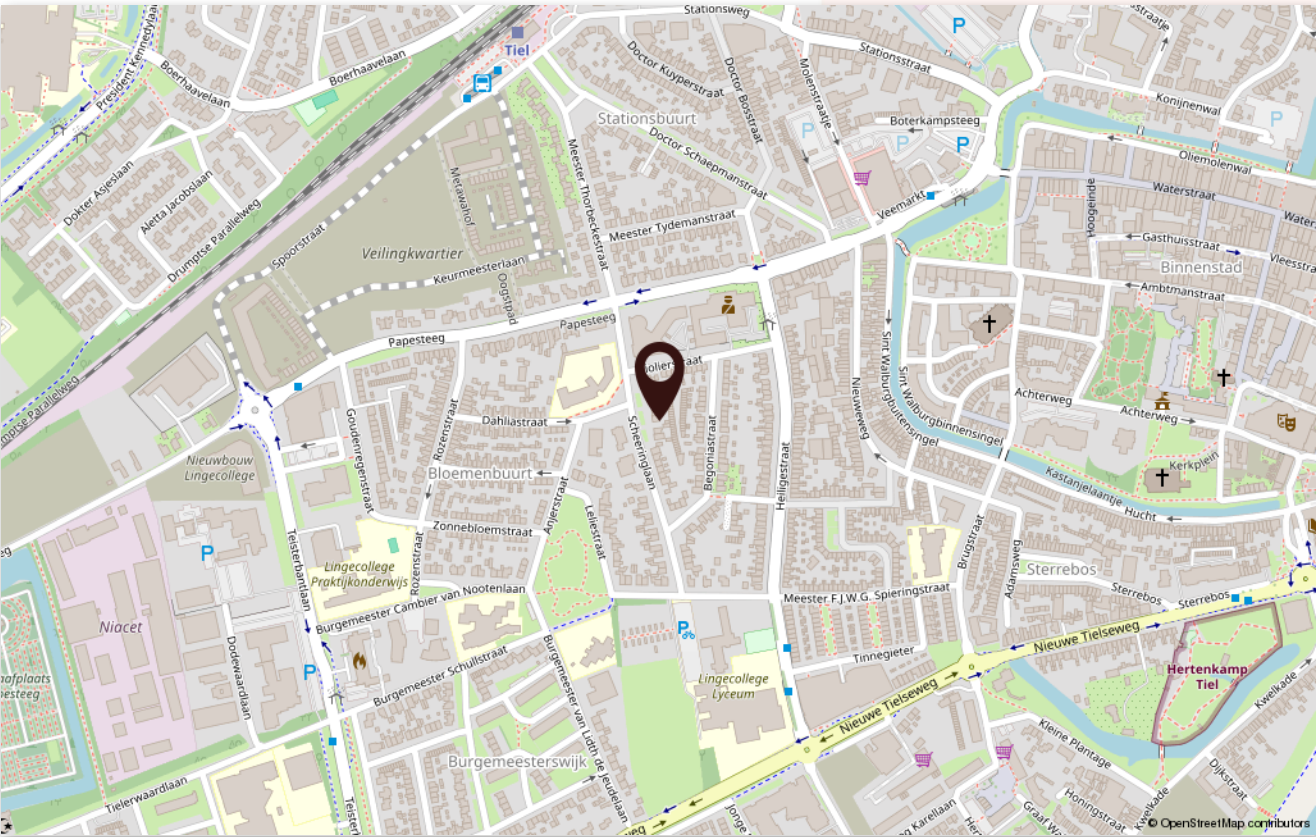
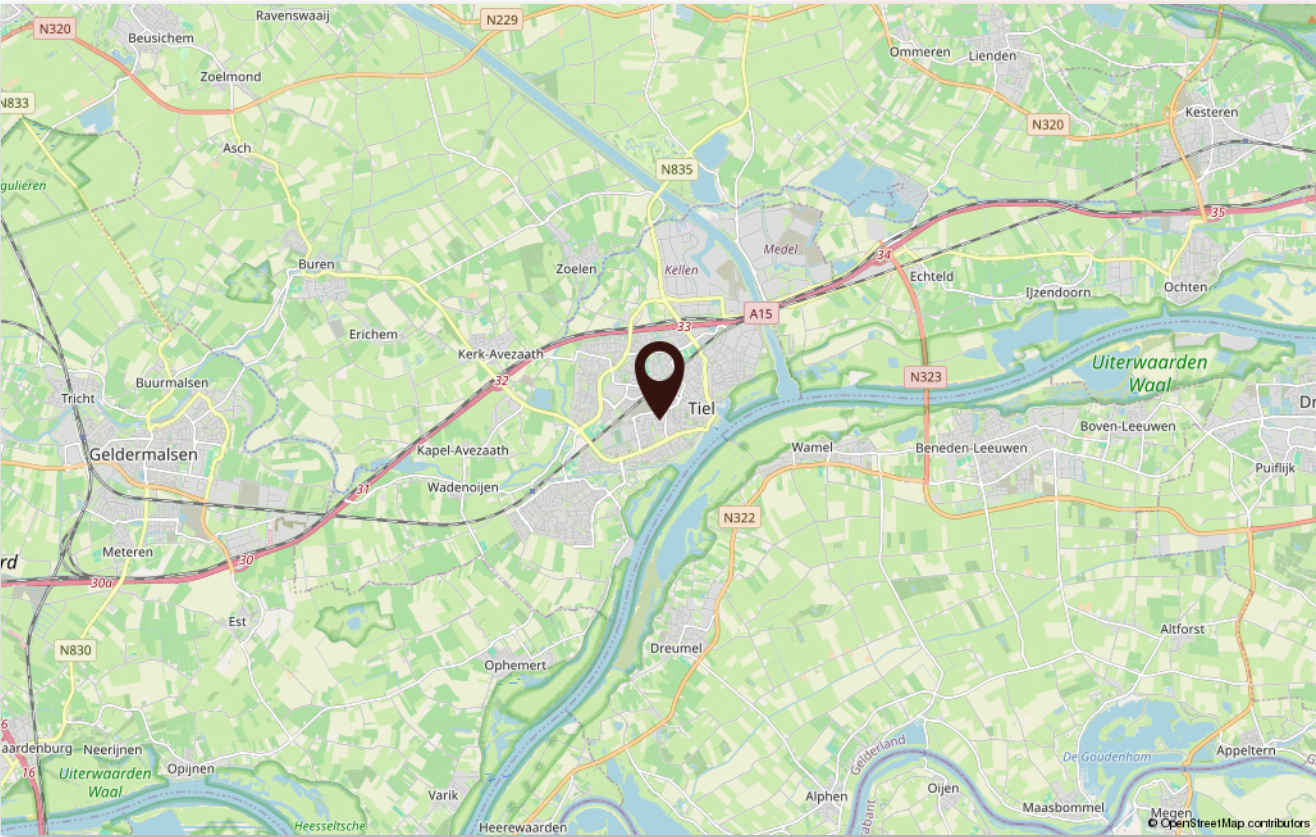
Plattegrond



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissé gordijnen (Top down / bottom up)			x
Aluminium jaloezieën (Top down / bottom up)			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		



Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

