Woon koppel

MAKELAARDIJ



Maximiliaan van Egmondstraat 10

Buren

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



Plattegrond 29



Foto’s 9



Kenmerken van de woning

150 m²

597 m²

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	150 m²
Externe bergruimte	46 m²
Perceel	597 m²
Inhoud	538 m³
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	cv ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Nefit (Eigendom)

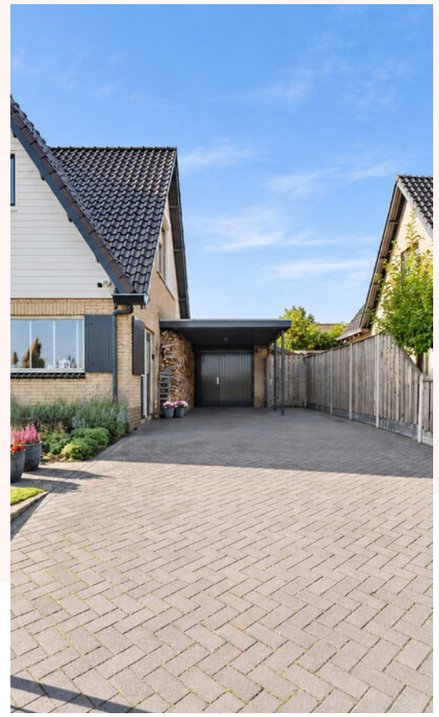








Heerlijk besloten tuin



Fijne, knusse tuinkamer

Wat een heerlijk familiehuis! Aan de rand van het sfeervolle Buren staat deze charmante verschijning met karakter, een fraaie uitstraling en een verrassend leuke indeling. Maar liefst 150 m² woonoppervlakte, een perceel van bijna 600 m² en vooral heel veel mogelijkheden om hier jouw eigen woondroom waar te maken!

Zodra je de woning ziet, snap je wat we bedoelen. Die aansprekende gevel, de grote raampartijen en de fijne ruimte rondom geven je meteen dat gevoel: hier zou je zomaar eens heel gelukkig kunnen worden. En dan hebben we het nog niet eens over de oprit op eigen terrein, waar je met gemak meerdere auto's kwijt kunt. Ook binnen valt er genoeg te ontdekken, want dit huis heeft nét even een andere indeling dan je misschien verwacht.

Aan de voorzijde vind je de moderne keuken. Een heerlijke plek om tijdens het koken naar buiten te kijken, terwijl je ondertussen geniet van de praktische kastruimte, de mooie apparatuur en de rustige, neutrale uitstraling. Ook de woonkamer ligt aan de voorzijde. Hier zien we het al helemaal voor ons: een fijne familiebank, de televisie aan en op koude dagen lekker dicht bij de kachel. Met het uitzicht op de groenstrook voor de deur is dit zo'n plek waar je na een drukke dag graag neerploft. En is het tijd om uitgebreid te tafelen? Dan biedt de aangrenzende ruimte alle gelegenheid voor een flinke eettafel, waaraan het hele gezin en natuurlijk ook vrienden en familie kunnen aanschuiven.

Maar wacht even, want er is nóg een plek die zomaar jouw favoriet kan worden. De huidige bewoners hebben hier hun eigen gezellige domein gecreëerd, compleet met houtkachel. Voor nu noemen wij het de tuinkamer, maar in de praktijk is het een verlengstuk van de woonkamer. Een heerlijke, knusse ruimte waar je op een winteravond nog even lekker blijft hangen.

En dan hebben we nog die extra ruimte op de begane grond. Noem het een mancave, een hobbyruimte of gewoon dé plek om samen te proosten op het goede leven. En mocht je liever iets anders met deze ruimte doen? Denk dan eens aan een slaapkamer, speelkamer voor de kinderen, een fijne werkplek of een ruimte om lekker te sporten. De mogelijkheden zijn er!

Ook buiten gaat het genieten gewoon door. Het perceel is bijna 600 m² groot en dat voel je. De tuin is heerlijk besloten en biedt alle ruimte om op mooie dagen naar buiten te trekken. De jacuzzi blijft achter, dus dat relaxmomentje is alvast geregeld! Onder de gezellige overkapping, met zijn leuke kapvorm en fijne hoogte, zit je bovendien heerlijk beschut. Zet er een grote tuintafel neer, steek de barbecue aan en nodig iedereen maar uit. Met de garage en diverse praktische bergingen is ook aan de nodige opslagruimte gedacht.

Op de eerste verdieping treffen we drie royale slaapkamers. Fijne kamers waar iedereen zijn eigen plekje kan creëren. En heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Die mogelijkheid is er ook: de indeling biedt ruimte om een vierde kamer te realiseren. De badkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij de schuine kap een speels karakter. Met een dubbele wastafel en een toilet is de basis al heel compleet, terwijl er zelfs nog mogelijkheden zijn om een bad te plaatsen. Zie je het al voor je? Na een lange dag heerlijk ontspannen en daarna lekker je bed in.

Scan de QR-code voor de video







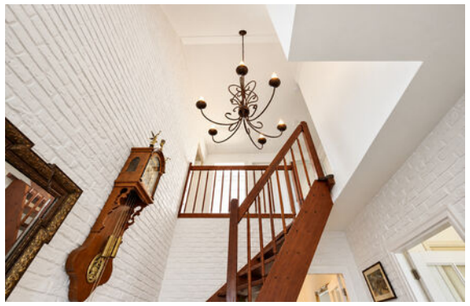




Samenvattend

- vrijstaande woning
- fijne ligging
- grote oprit met carport
- garage
- verrassende indeling
- entree met vide
- royale woonkamer
- sfeervolle tuinkamer
- houtkachels
- slaap-/hobby-/werkkamer op de begane grond
- moderne keuken
- verdieping met 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 4e slaapkamer)
- ruime badkamer
- ruime tuin met gezellige overkapping
- meerdere bergingen
- energielabel B
- 29 zonnepanelen (eigendom)
- nabij voorzieningen en centrale ligging in het land





















Woon
koppel
MAKELAARDIJ













































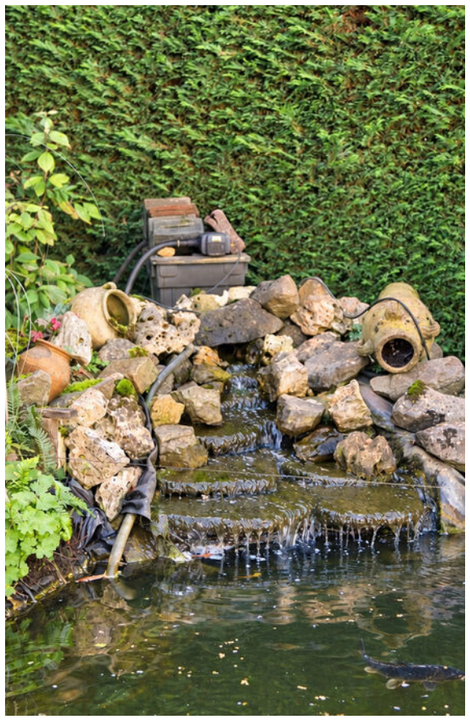


















Verrassend veel ruimte

Wat ons betreft is dit zo'n huis dat je niet alleen moet bekijken, maar vooral moet vóélen. De ruimte, de indeling, de tuin en de mogelijkheden maken dit tot een fijne basis voor een gezin dat op zoek is naar een plek om écht thuis te komen. Een huis waar de kinderen hun eigen kamers hebben, waar vrienden blijven hangen tot het laat wordt en waar je over een paar jaar met plezier terugkijkt op alle mooie herinneringen die hier zijn ontstaan.

En dan de ligging! Buren is een sfeervol stadje met een prachtig historisch centrum, karakteristieke straatjes en die fijne Betuwse sfeer. Deze woning ligt aan de rand van het plaatsje, waardoor je profiteert van een prettige woonomgeving en tegelijkertijd de gezelligheid van Buren binnen handbereik hebt.

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.

Kortom: een huis met karakter, verrassend veel ruimte en volop kansen om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Ben jij klaar om hier jouw woonverhaal te beginnen? We laten je deze woning met veel plezier in het echt zien. Wie weet staan we straks samen te proosten aan die gezellige bar!







































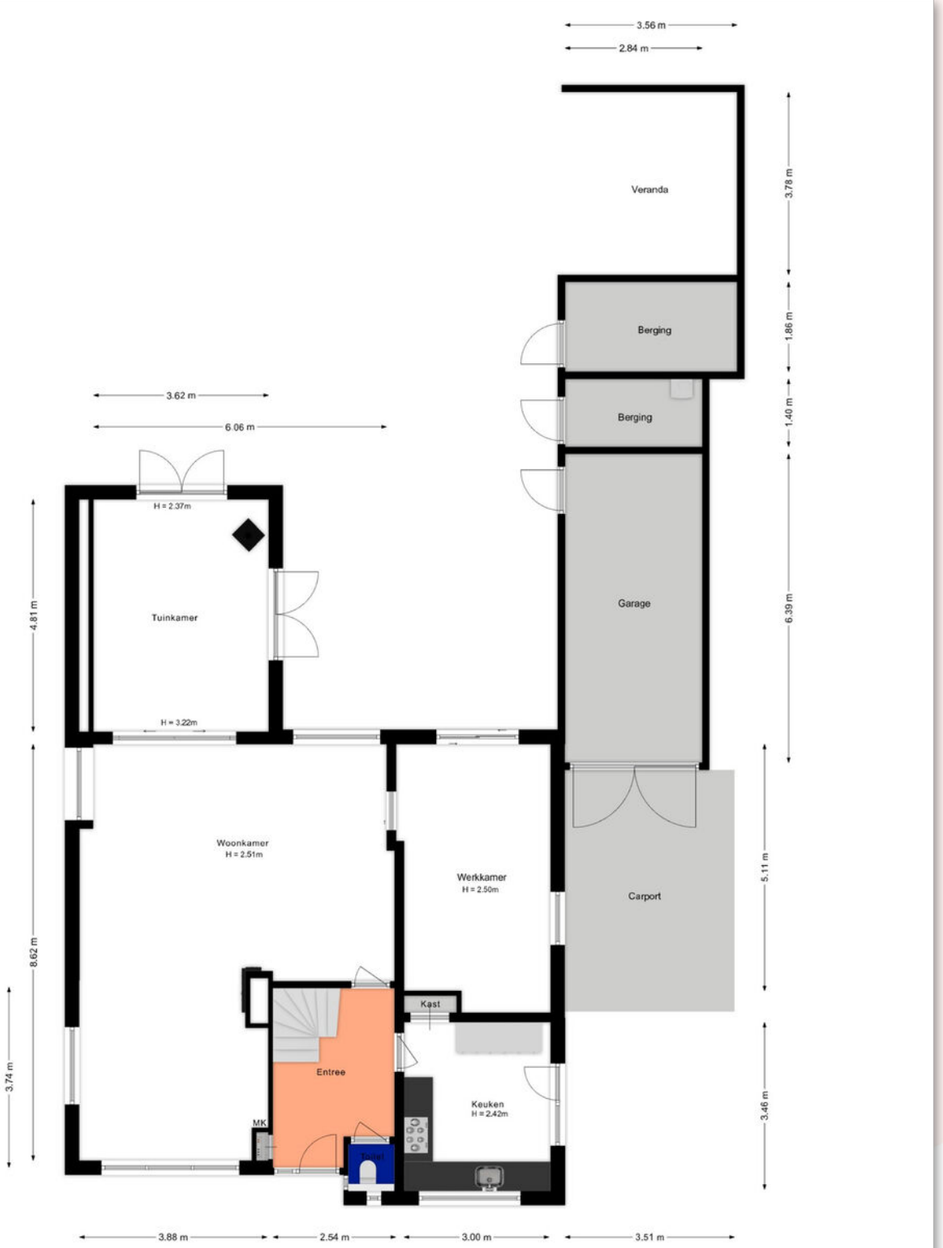








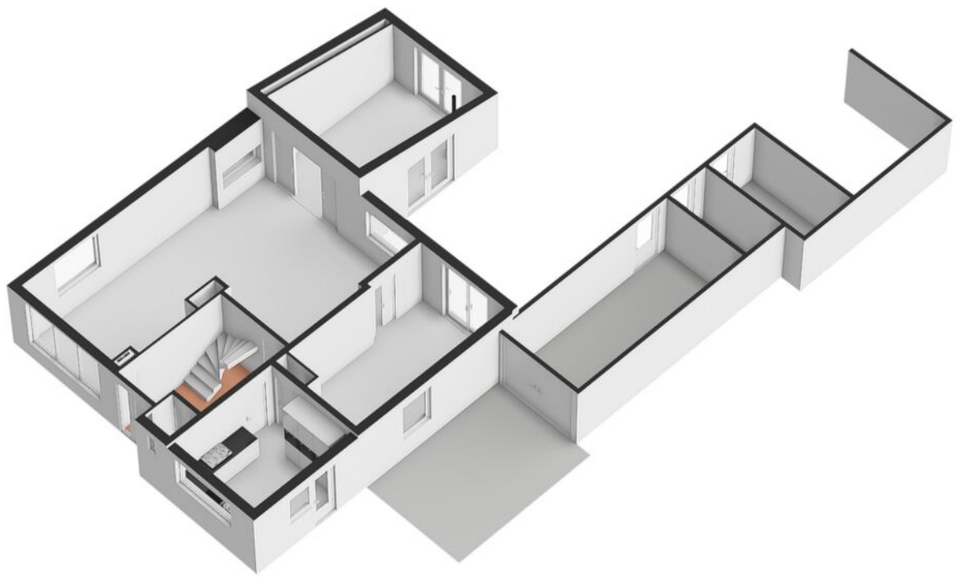
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Plattegrond



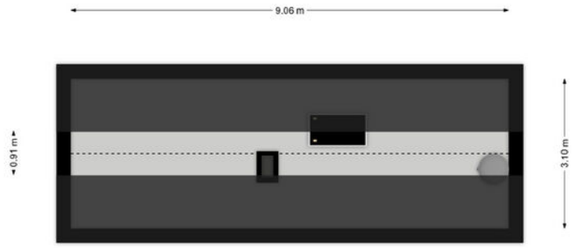
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



Zolder

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

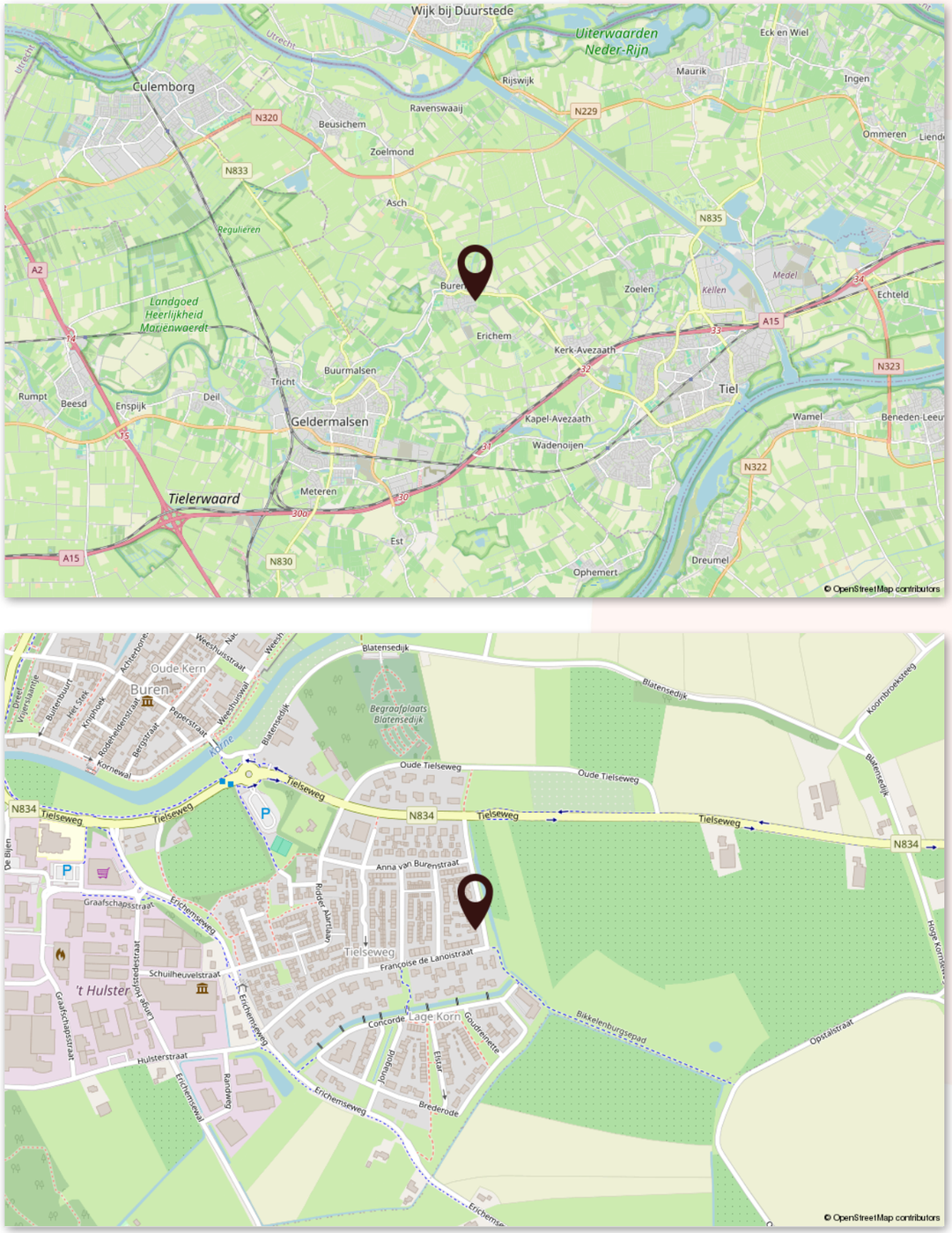
Kadastrale gemeente	Buren
Sectie	E
Perceel	477

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Woon koppel MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
Kledingkasten bovenverdieping	x		
Halfhoge + lage (lade)kasten slaapkamers		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		
PVC vloer	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Inbouw tv AEG	x		
Koelkast/combinagnetron garage			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Jacuzzi/whirlpool	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
2 spiegels boven wasbakken			x

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)			
2 voorzet ramen woonkamer	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vissen in vijver	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Haard hout			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Alle kasten garage/berging/tuinhuis		x	
Werkbank berging	x		
(Sier)hek	x		
Water puls pomp + druppelslangen coniferen	x		
Water puls slangen (geel)	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM