Woon koppel

MAKELAARDIJ



Vogelwikke 20

Tiel

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

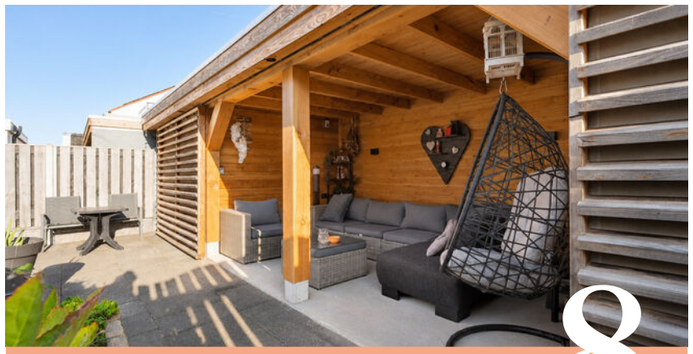
Benieuwd naar de woning?
Kijk snel verder!



Woonkoppel 2



Kenmerken 6



Omschrijving 8



Plattegrond 26



Foto’s 9



Kenmerken van de woning

163 m²

258 m²

Vraagprijs	€ 548.000,- k.k.
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	163 m²
Externe bergruimte	22 m²
Perceel	258 m²
Inhoud	564 m³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit HR (2009, Eigendom)

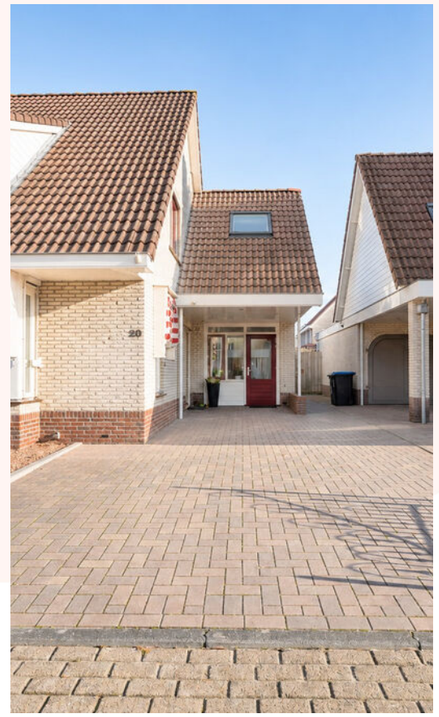








Complete keuken



Royaal gezinshuis

Wat een heerlijke gezinswoning is dit! Niet alleen vanwege de ruimte, maar zeker ook door de speelse architectuur, de verzorgde uitstraling en de verrassingen die je hier achter de voordeur ontdekt. Aan de Vogelwikke in het geliefde Passewaaij staat deze schitterende twee-onder-één-kapwoning te wachten op nieuwe bewoners. Met een eigen oprit, markiezen aan de voorzijde en een bijzondere dakopbouw is dit een huis dat direct opvalt!

Binnen word je verrast door de royale leefruimte en de heerlijke lichtinval. Grote raampartijen, een fijne verbinding tussen het zit- en eetgedeelte en een schuifpui naar de tuin maken de woonkamer tot een heerlijke plek. De aansluitende keuken is compleet uitgevoerd en geeft toegang tot de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. En dan is er nog een mooie bonus: de voormalige garage is omgetoverd tot volwaardige woonruimte. Perfect als thuiswerkplek, praktijkruimte of hobbykamer!

Ook de tuin mag er zijn. Lekker breed, onderhoudsvriendelijk aangelegd en met achterin een absolute verrassing: een bijzonder fraaie veranda die je dankzij de screens helemaal kunt afsluiten. Aan weerszijden vind je bovendien een eigen berging. Een plek waar je het hele jaar door lekker kunt zitten, borrelen of gewoon even genieten. Echt zo'n extraatje dat je niet iedere dag tegenkomt!

En dan de verdiepingen. Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping, waar maar liefst drie verrassend ruime slaapkamers zijn gerealiseerd. Stuk voor stuk fijne kamers met volop mogelijkheden. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert van een dakkapel en een prachtige lichtinval. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarbij de dakopbouw zorgt voor een extra royale kamer. Ook de badkamer is lekker ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en toilet. Een heerlijke gezinsbadkamer waar iedereen de ruimte heeft. Via een tweede vaste trap bereik je de zolderverdieping, momenteel ingericht als praktische bergruimte en met de cv-installatie.

Ook qua onderhoud valt er weinig te wensen over. De woning is zowel binnen als buiten uitstekend verzorgd en ook het schilderwerk is helemaal op orde. Je kunt hier dus met een gerust hart je verhuisplannen gaan maken!

De ligging maakt het plaatje compleet. Passewaaij is geliefd en dat is niet voor niets: het NS-station, het winkelcentrum met supermarkt en diverse voorzieningen liggen dichtbij. Ook het centrum van Tiel bereik je in korte tijd.

Bekijk ook onze video!
Wil je een nog beter beeld van deze mooie woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Kortom: een verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning met drie grote slaapkamers, een multifunctionele extra ruimte en een heerlijke tuin met veranda. Een echte gezinswoning waar je zó enthousiast van wordt. We laten je deze mooie woning heel graag zien! Tot snel!

Scan de QR-code voor de video











Samenvattend

- verzorgde twee-onder-één-kapwoning
- energielabel A
- geliefd Passewaaij
- oprit
- 163 m2 woongenot
- bijkeuken
- werkruimte op de begane grond
- living met erker
- complete keuken
- tuin met veranda
- winkelcentrum
- NS-station



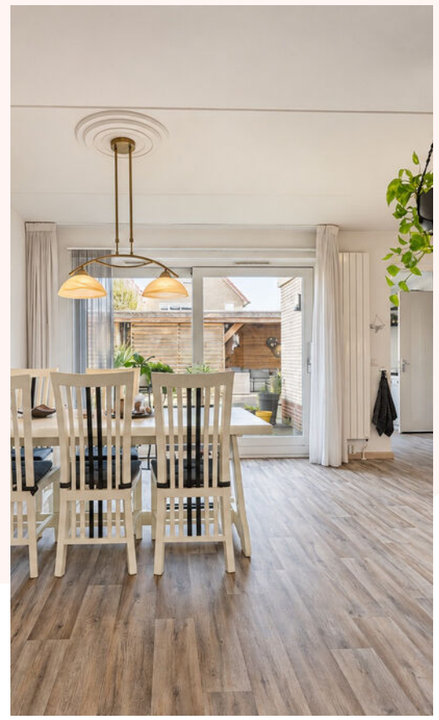




















































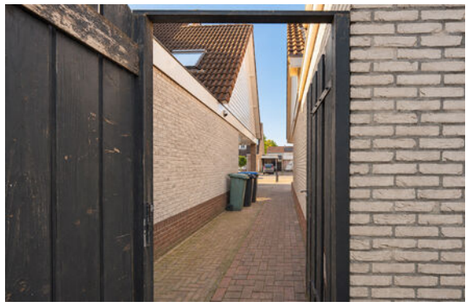


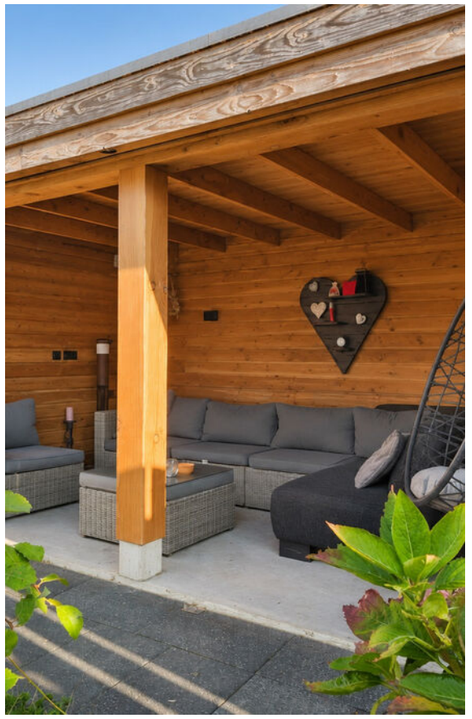






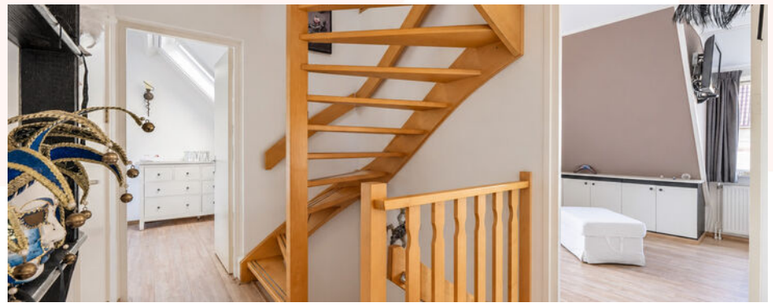






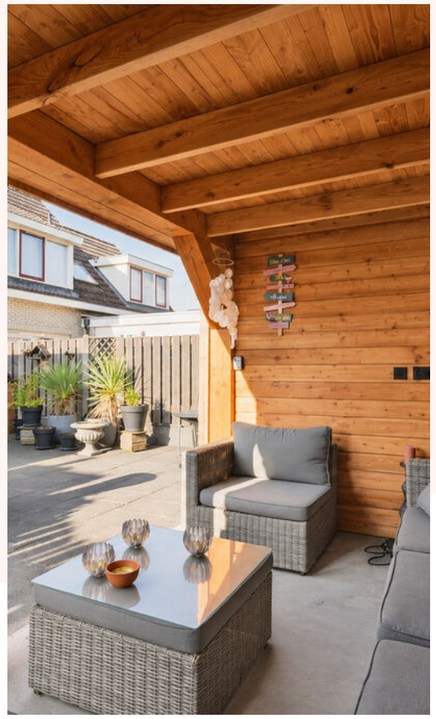




































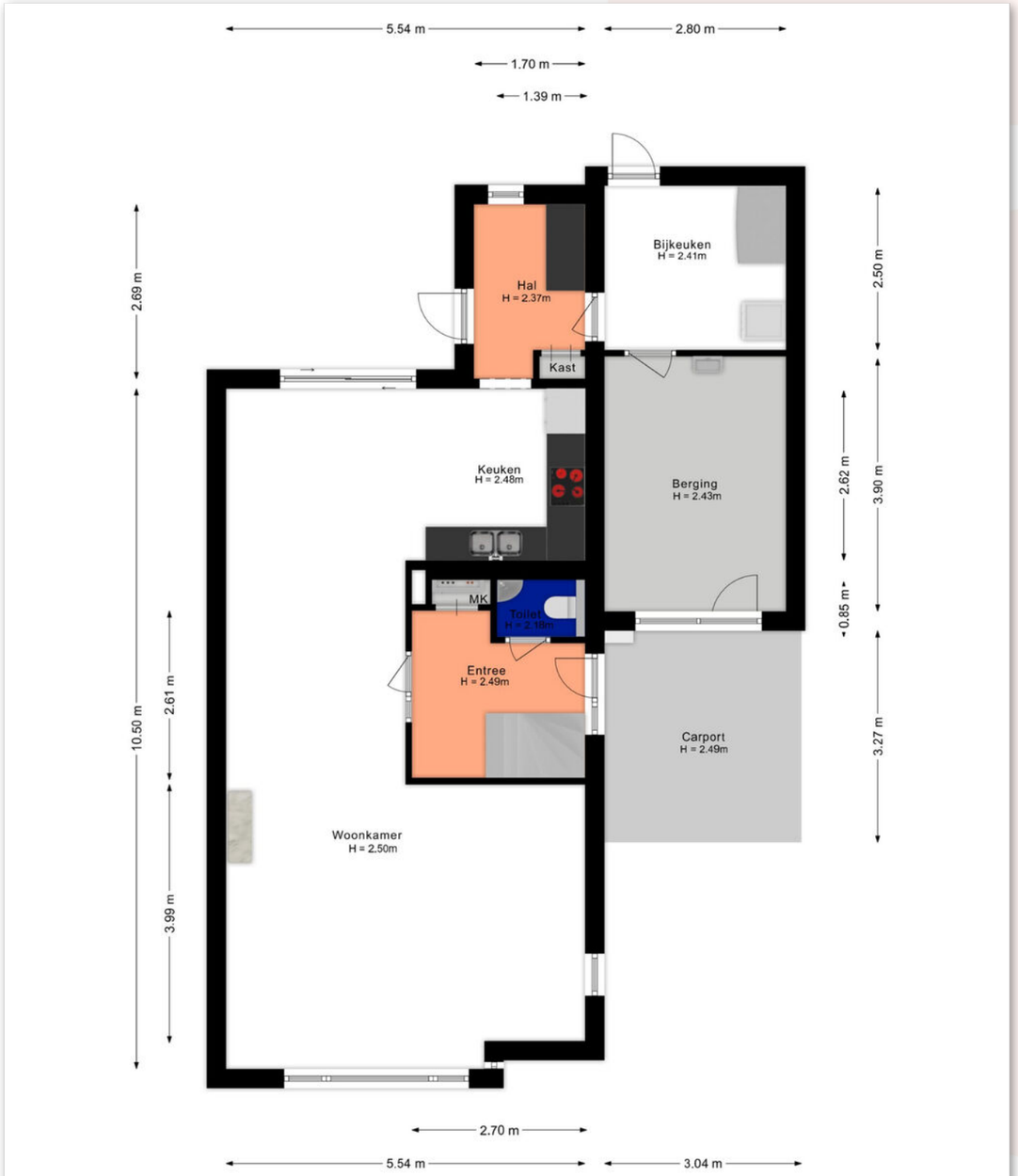








Plattegrond



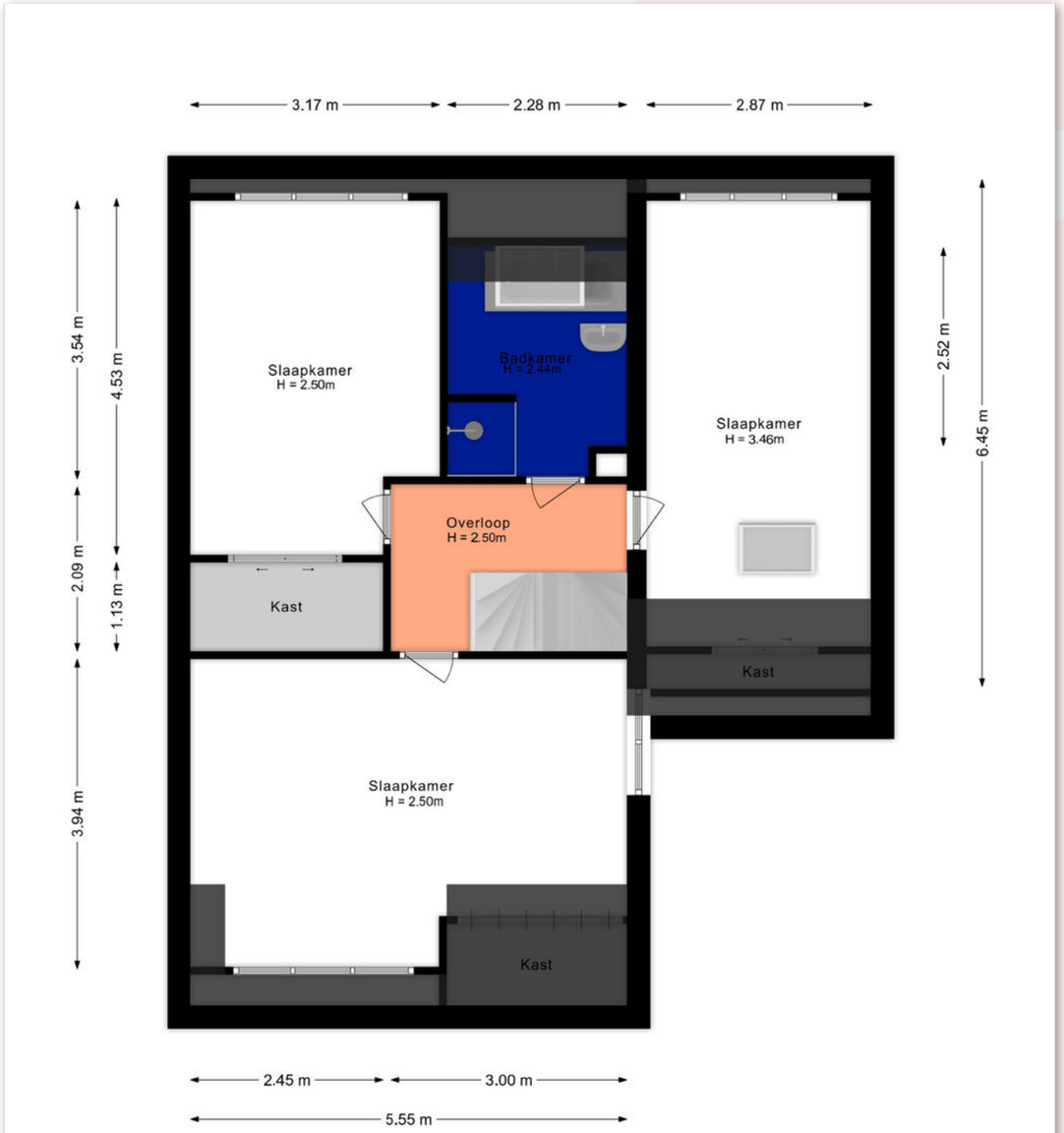
Begane grond

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

Plattegrond



Plattegrond



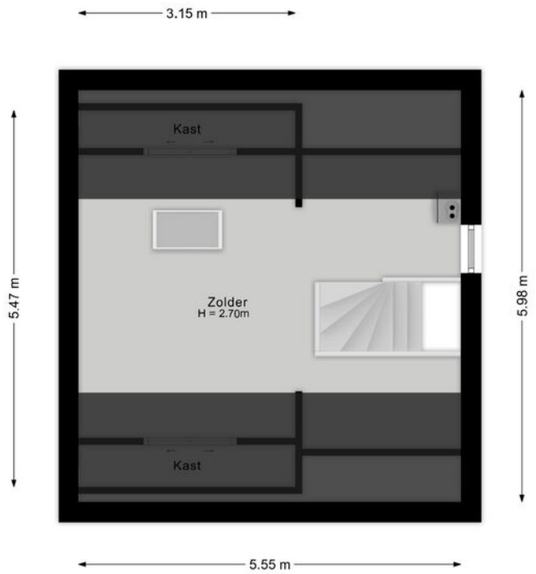
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



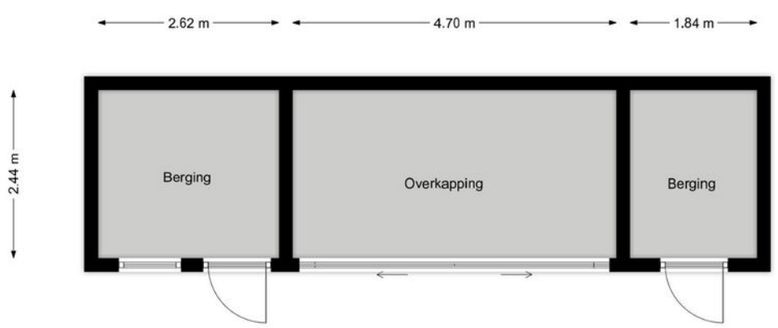
Zolder

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

Plattegrond



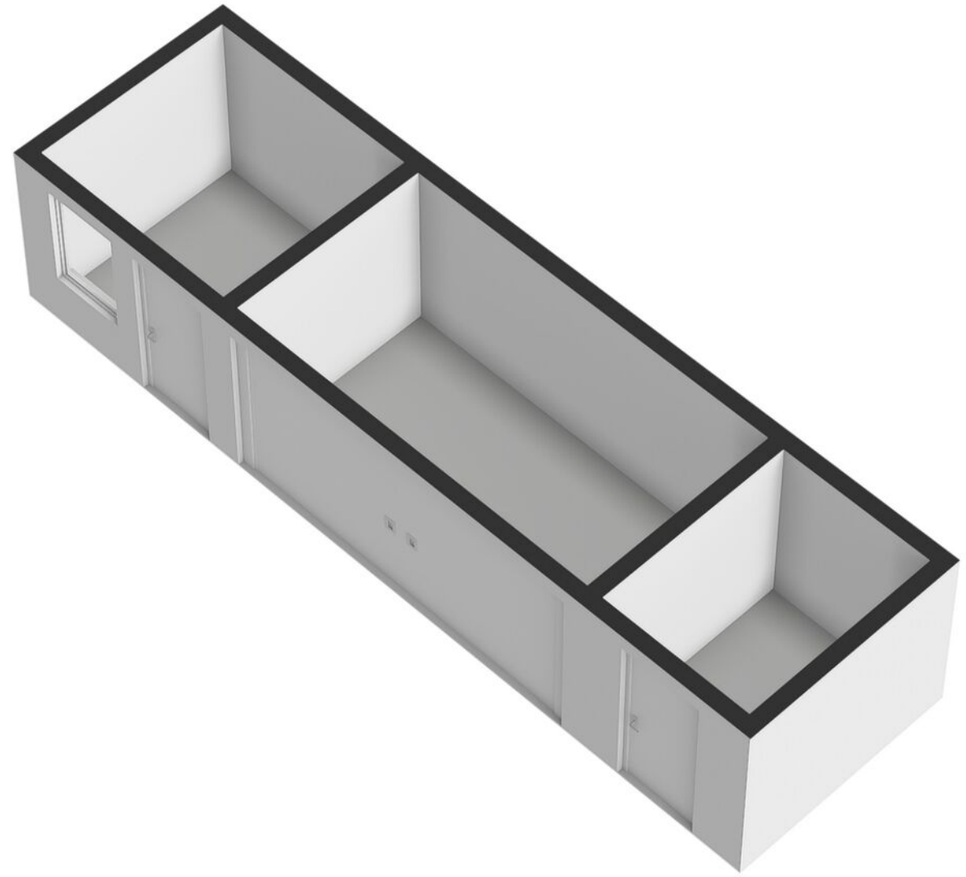
Plattegrond



Berging met overkapping

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

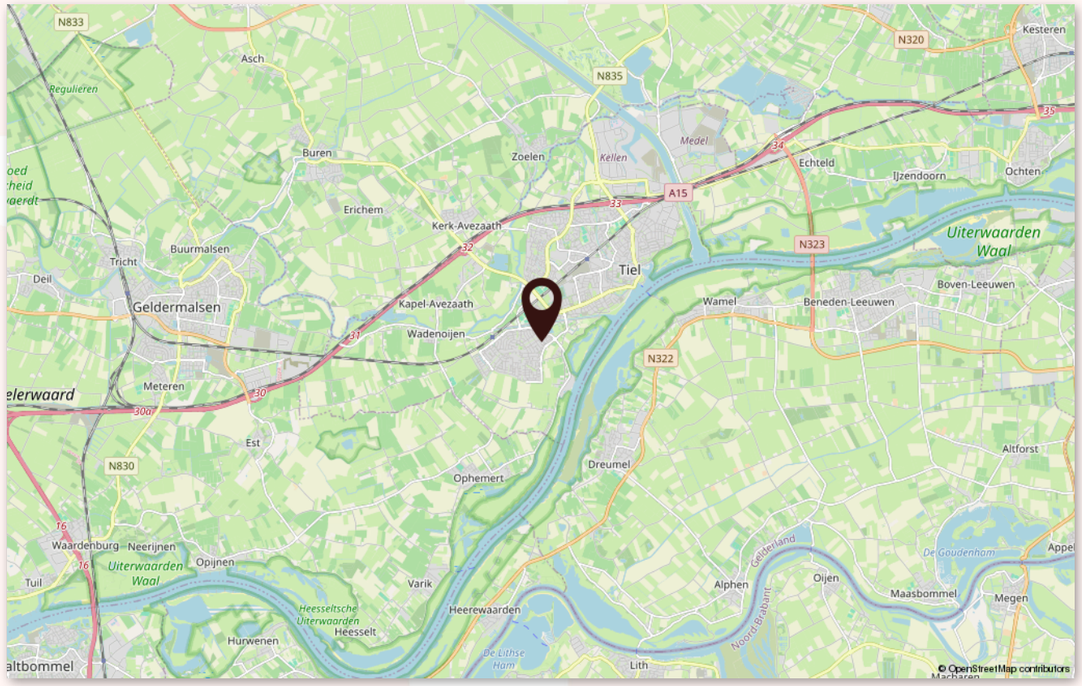
Uw referentie: ---

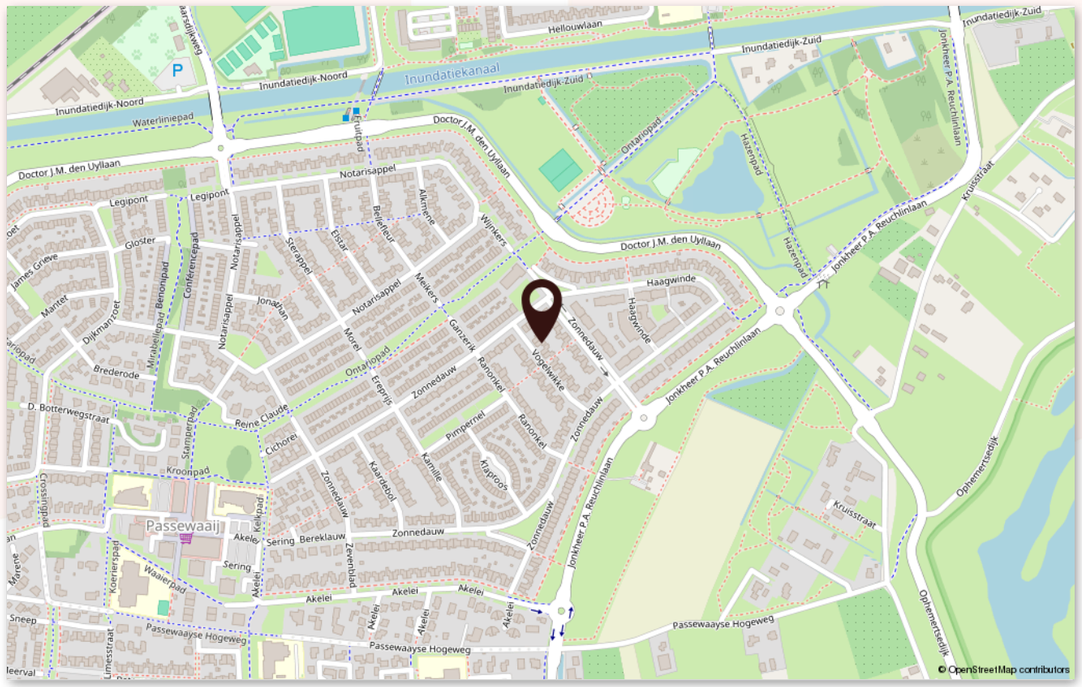


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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		
(Losse) kasten, legplanken			
De "inloopkast op de achterslaapkamer incl. Accessoires	x		
Schoenenkast op de voorslaapkamer b	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Lijst van zaken

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

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM