Woon koppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 7

Zoelen

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.

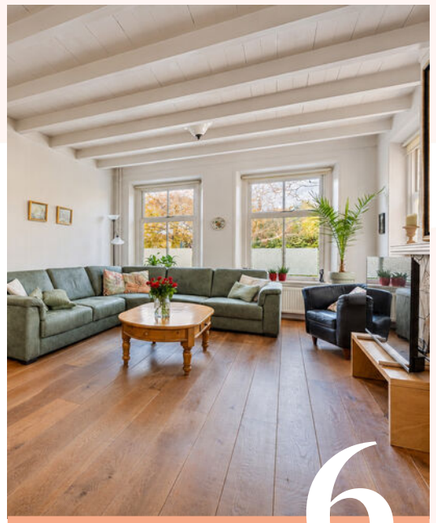
Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

Woon
koppel
MAKELAARDIJ

Benieuwd naar de woning?
Kijk snel verder!



Woonkoppel 2



Kenmerken 6



Omschrijving 8



Foto’s 9



Plattegrond 30



Kenmerken van de woning

134 m²

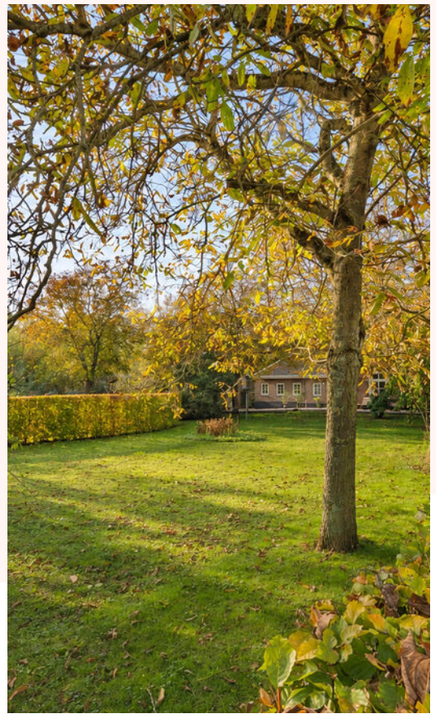
1195 m²

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	134 m²
Externe bergruimte	55 m²
Perceel	1195 m²
Inhoud	615 m³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit (2006, Eigendom)











Parkachtige sfeer

Wat een uitstraling

Dit is niet zomaar een huis dat we mogen verkopen. Dit is een stukje lokale historie dat voor het eerst een nieuw hoofdstuk tegemoet gaat. Een huis met een verhaal, een ziel en een uitstraling die je niet zomaar ergens anders tegenkomt. En dit is er absoluut zo één! Een bijzonder gemeentelijk monument, jarenlang gekoesterd binnen dezelfde familie en ooit bekend als bakkerij. Een plek waar historie en karakter voelbaar zijn en waar je als makelaar toch even extra enthousiast van wordt.

Wat direct indruk maakt, is het fantastische perceel van bijna 1.200 m². Een heerlijk aaneengesloten geheel, waar je een bijna parkachtige sfeer ervaart. De tuin is met veel gevoel voor natuur aangelegd en heeft werkelijk van alles te bieden. Van de karakteristieke walnotenbomen en oude fruitbomen tot de vijver en de verschillende groene hoekjes die je telkens weer iets nieuws laten ontdekken. En dan die vrijheid! Je kijkt hier heerlijk ver weg, zelfs voorbij de eigen erfgrens. Een plek waar ruimte niet alleen iets is wat je meet, maar vooral iets wat je voelt.

Ook het monumentale pand zelf verdient alle aandacht. De uitstraling is prachtig, de karakteristieke details zijn volop aanwezig en het geheel is door de jaren heen met veel zorg onderhouden. Denk aan het verzorgde schilderwerk, de vernieuwde kozijnen en de dubbele beglazing. Bovendien zijn er verrassend veel mogelijkheden. Zo is er een zelfstandig gastenverblijf met kitchenette en badkamer, ideaal voor logees, een inwonend kind of bijvoorbeeld een eigen werkplek. Daarnaast staat er een royaal bijgebouw met garage, volop bergruimte én een volwaardige zolderkamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Binnen is het minstens zo bijzonder. De indeling is allesbehalve standaard en juist dat maakt deze woning zo eigen. Via de zijentree kom je in het praktische gedeelte met bijkeuken, toilet en een complete badkamer. De woonkeuken vormt het hart van het huis, met een prachtig zicht op de tuin. Ook is er een royale kelder aanwezig. Een paar treden hoger ligt de living, waar je heerlijk zit en door de hogere ligging een prachtig zicht hebt op zowel de straat als je eigen groene paradijs.

Op de verdieping vind je via een tussenverdieping de eerste, royale slaapkamer. Aan de voorzijde liggen nog eens drie slaapkamers, waarmee het totaal op vier komt. Ook hier zorgen de verschillende niveaus en de karakteristieke indeling voor een heel eigen sfeer.

Bekijk ook onze video!
Wil je een nog beter beeld van deze mooie en bijzondere woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Jochem, 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.

Dit is zo'n woning waarbij foto's en film je al een heel eind op weg helpen, maar waarbij je de échte beleving pas krijgt als je er zelf rondloopt. De historie, de uitstraling, de ruimte en vooral die heerlijke plek maken dit tot een bijzonder geheel. Een huis met een verhaal, klaar voor een nieuw hoofdstuk. En geloof ons, daar wil je bij zijn!

Scan de QR-code voor de video











Samenvattend

- karakteristieke halfvrijstaande woning
- uitstraling!
- gemeentelijk monument
- 1.195 m2 perceel
- garage
- gastenverblijf met kitchenette en badkamer
- schitterende parkachtige tuin
- speelse indeling
- lichte woon(op-)kamer
- 4 slaapkamers
- complete badkamer
- door de jaren heen degelijk verbouwd
- zeer goed onderhouden
- energielabel C
- het Zoelense bos van Staatsbosbeheer om de hoek
- onder de rook van Tiel met al haar voorzieningen









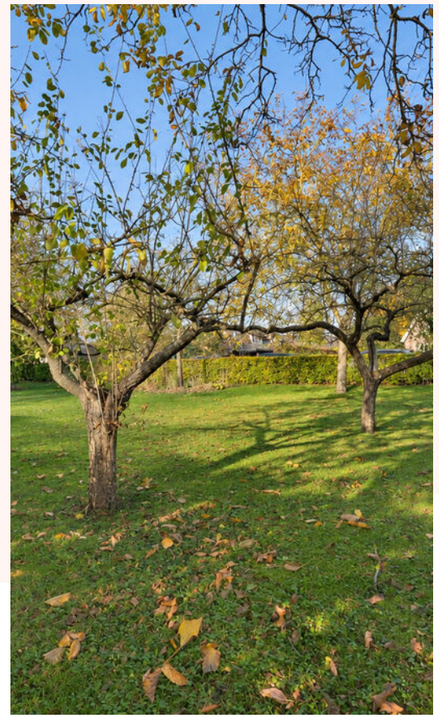


































































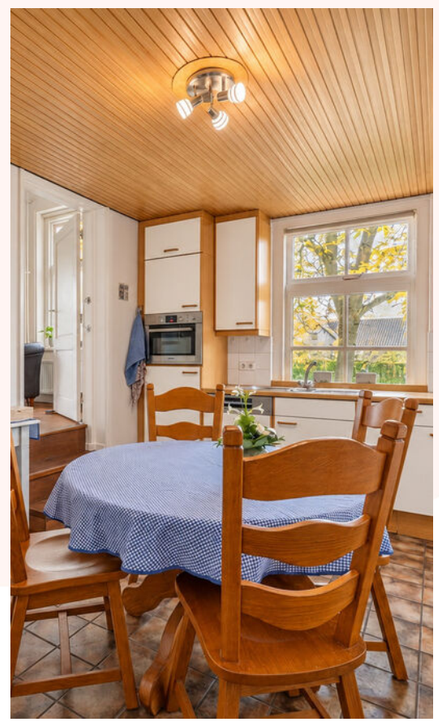












































































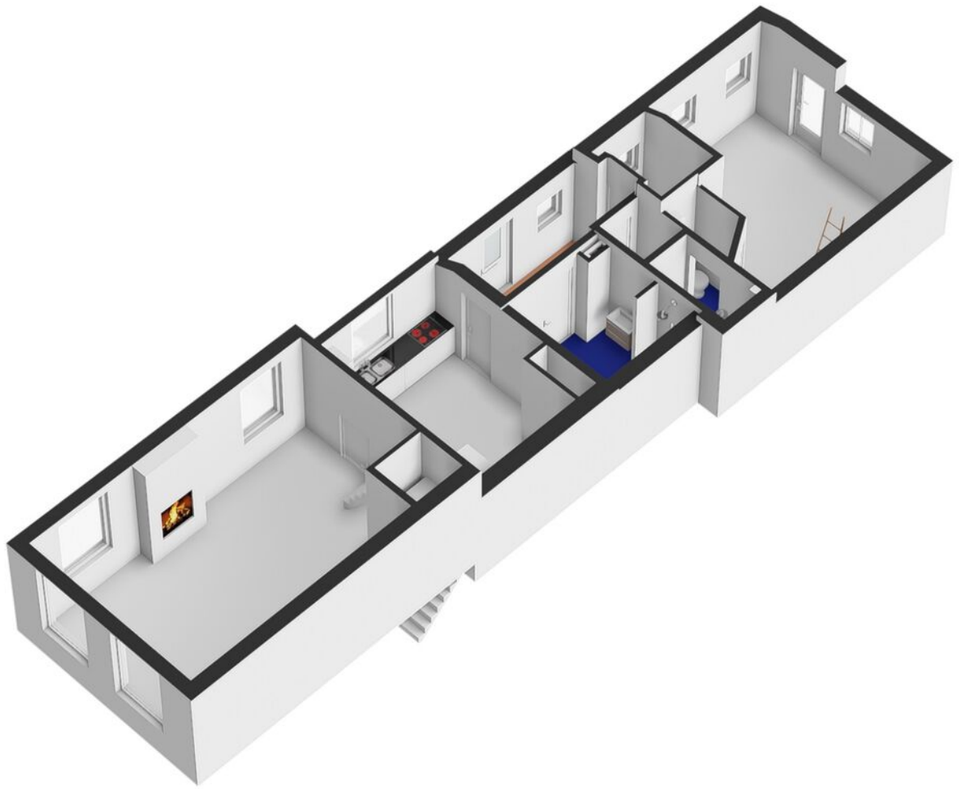
Plattegrond



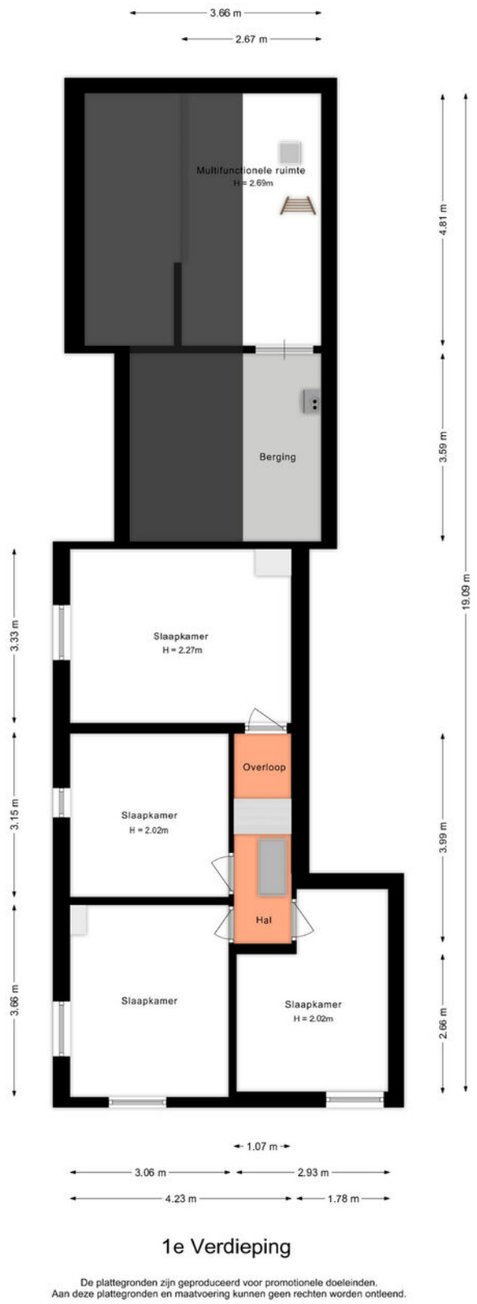
Begane grond

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

Plattegrond



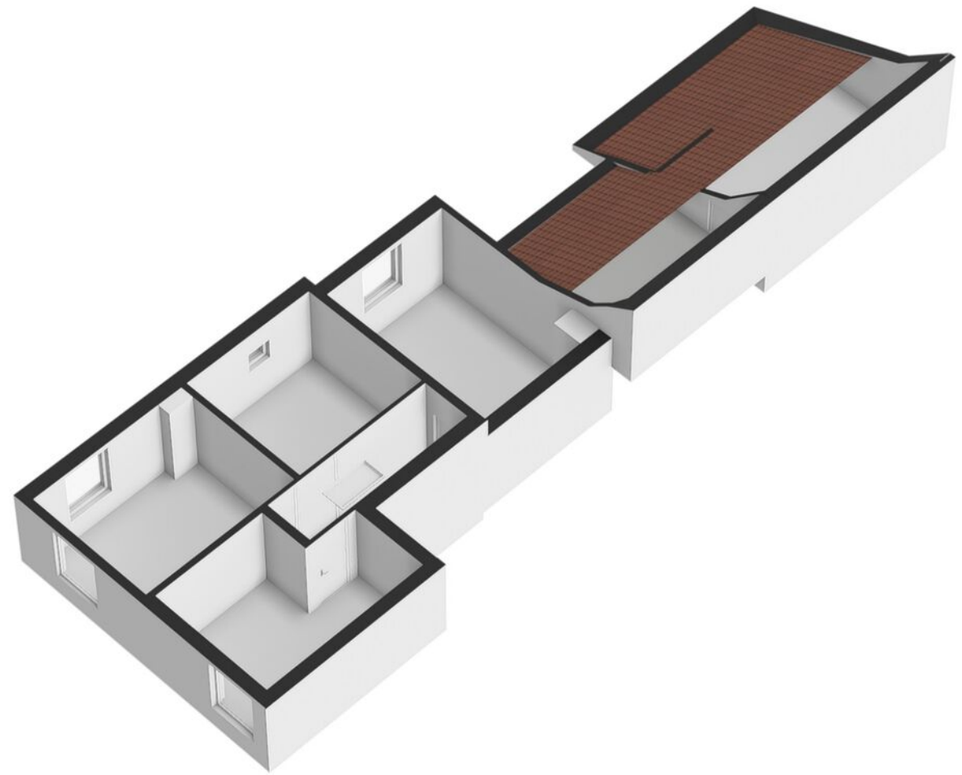
Plattegrond



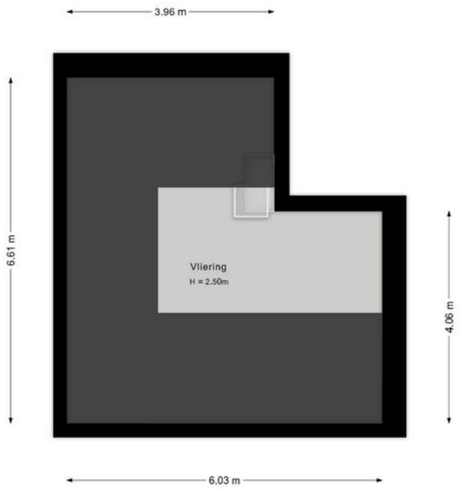
1e Verdieping

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

Plattegrond



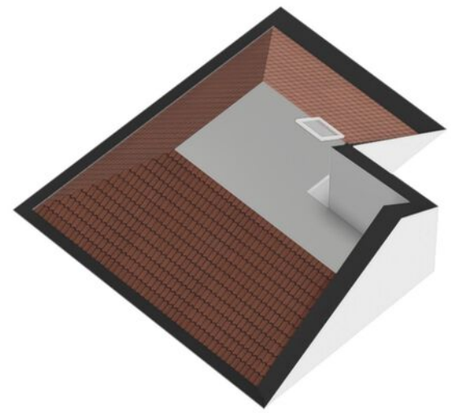
Plattegrond



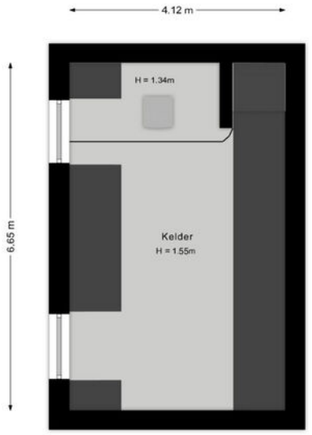
Vliering

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

Plattegrond



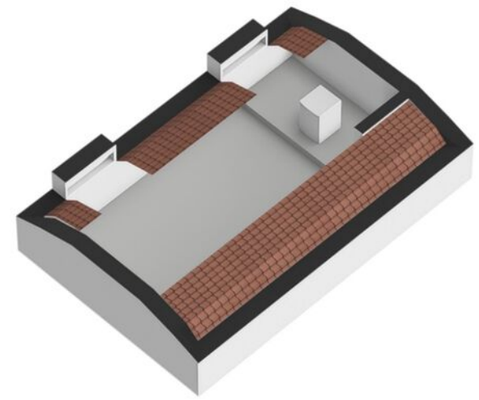
Plattegrond



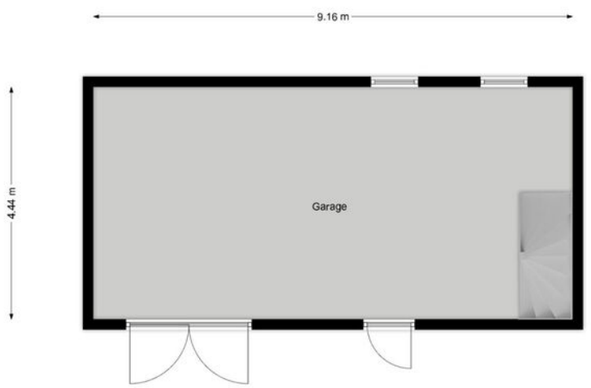
Kelder

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

Plattegrond



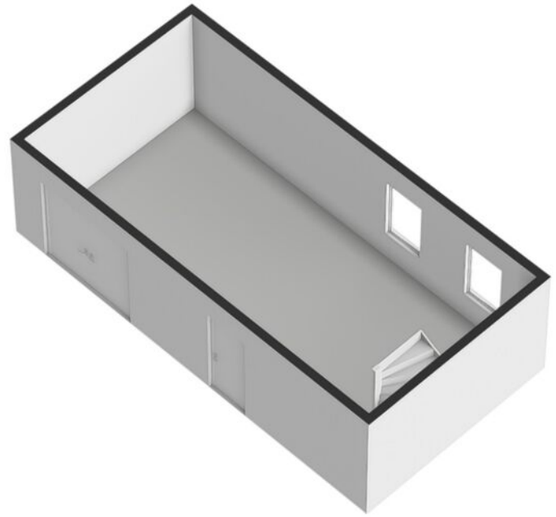
Plattegrond



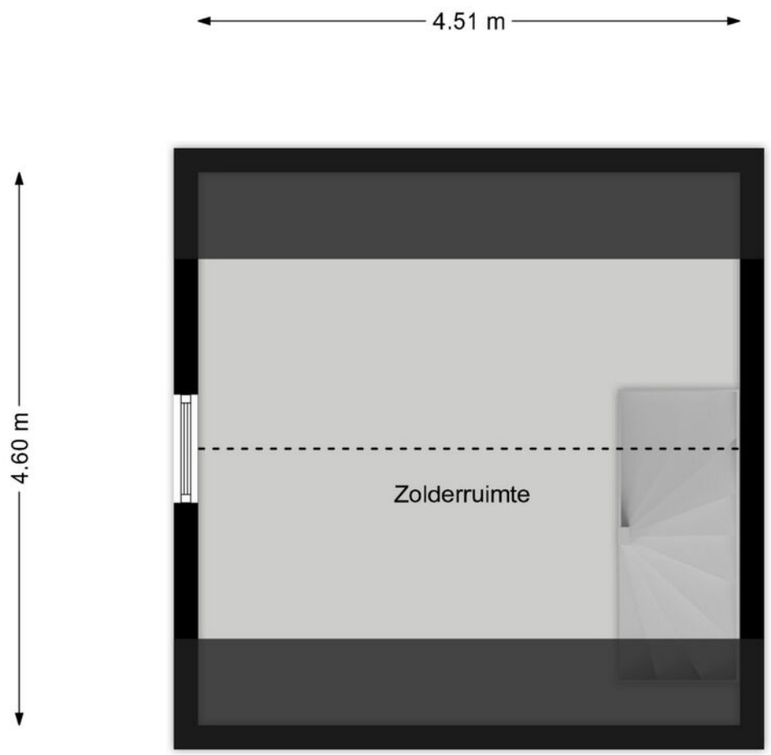
Garage

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

Plattegrond



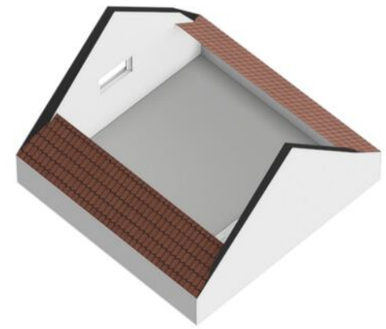
Plattegrond



Garage 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: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

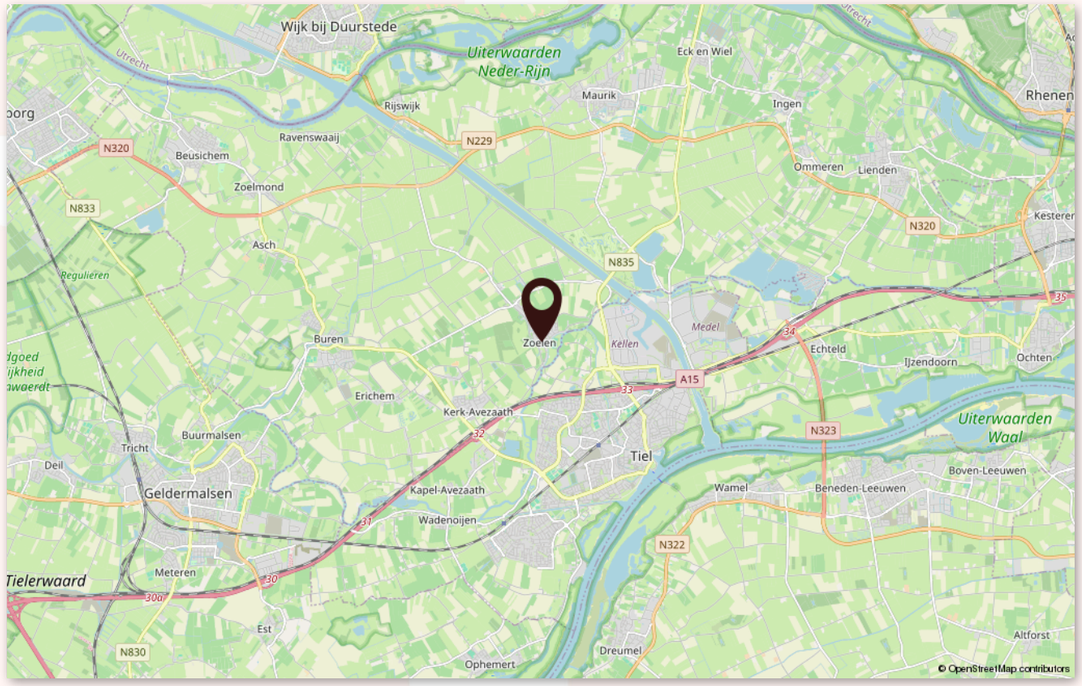
Kadastrale gemeente	Zoelen
Sectie	D
Perceel	1357

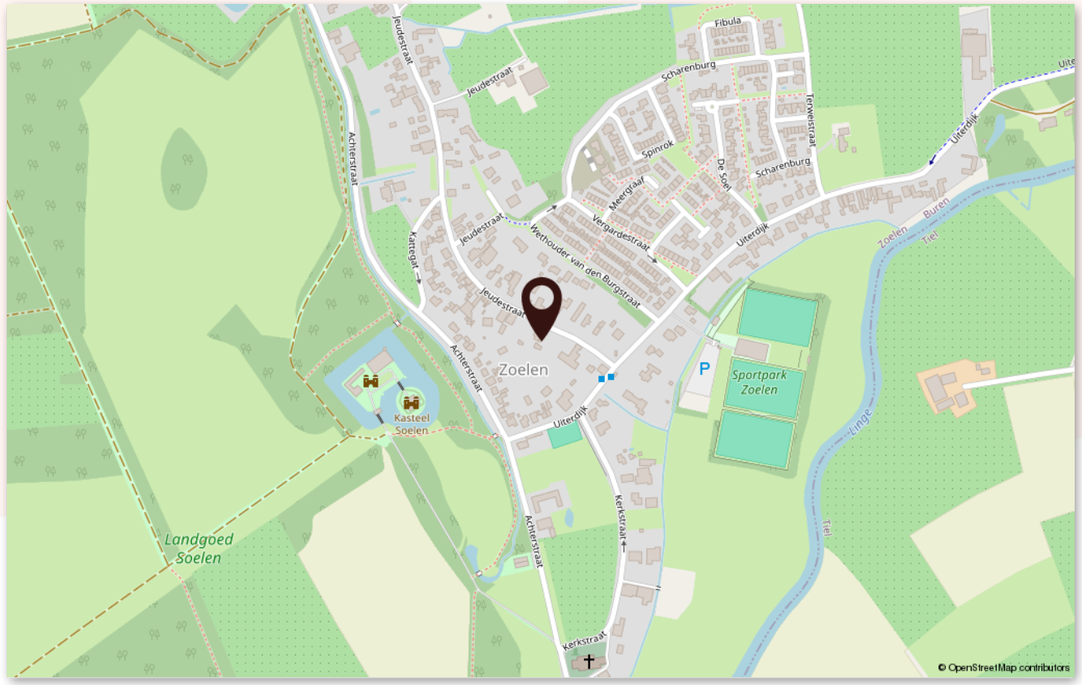
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 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
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM