Woon koppel

MAKELAARDIJ



Beemdkroon 48

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



Foto’s 9



Plattegrond 24



Kenmerken van de woning

119 m²

151 m²

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	119 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	151 m²
Inhoud	390 m³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	ATAG (2020, eigendom)











Fijne verwarmde serre

Een heerlijk gezinshuis

Wat een leuke plek om thuis te komen! Aan de Beemdkroon in Passewaaij staat deze verrassend leuke tussenwoning, met een speelse knipoog naar de jaren ’30. Een rode baksteen, een charmante erker en een fijne uitstraling geven het huis direct karakter. Tel daar het vrije, groene uitzicht aan de voorzijde en de kindvriendelijke woonomgeving bij op en je begrijpt: hier zit je goed!

Binnen valt direct de prettige indeling op. De woonkamer ligt aan de voorzijde en profiteert dankzij de grote raampartijen van heerlijk veel daglicht. Bovendien kijk je hier lekker vrij uit over het groen. Aan de achterzijde vind je het eetgedeelte met aansluitend de keuken, uitgevoerd in een neutrale en eigentijdse kleurstelling.

En dan hebben we nog een leuke verrassing: de verwarmde serre aan de achterzijde! Met kunststof kozijnen en een schuifpui vormt deze ruimte een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Een fijne plek om te ontbijten, te borrelen of gewoon lekker te genieten. Ook de achtertuin is gezellig aangelegd, met volop groen, meerdere zitmogelijkheden, een houten berging, overkapping en een praktische achterom.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan twee aan de voorzijde met opnieuw dat leuke vrije uitzicht. De badkamer is netjes onderhouden en neutraal uitgevoerd. De tweede verdieping is een open zolder met dakramen, witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Hier kun je bovendien prima een vierde slaapkamer realiseren.

De locatie verdient een dikke plus! Je woont hier in een kindvriendelijke wijk, met het treinstation op loopafstand en dagelijkse voorzieningen zoals winkels, een basisschool, huisarts en apotheek dichtbij.

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 heerlijk gezinshuis met een leuke uitstraling, een fijne indeling en als absolute bonus die heerlijke serre. Een plek waar je je snel thuis zult voelen. Kom je kijken? We ontmoeten je graag!

Scan de QR-code voor de video











Samenvattend

- speelse tussenwoning
- aan de rand van de geliefde wijk Passewaaij
- vrij uitzicht aan de voorzijde
- diepe tuin met berging en achterom
- tuinkamer
- drie slaapkamers
- open zolder
- dichtbij natuurgebied, voorzieningen, treinstation en uitvalswegen



















































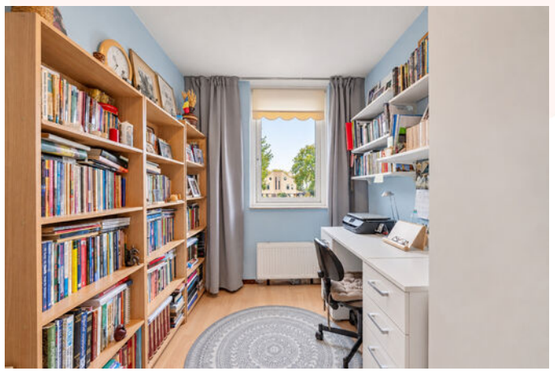
































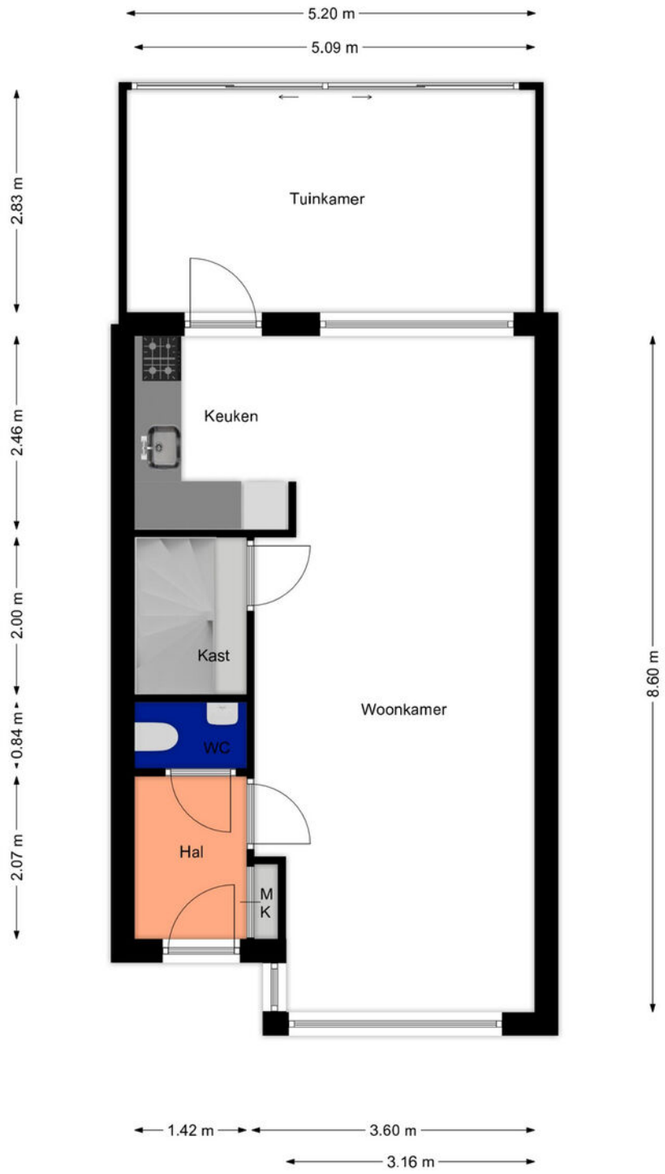








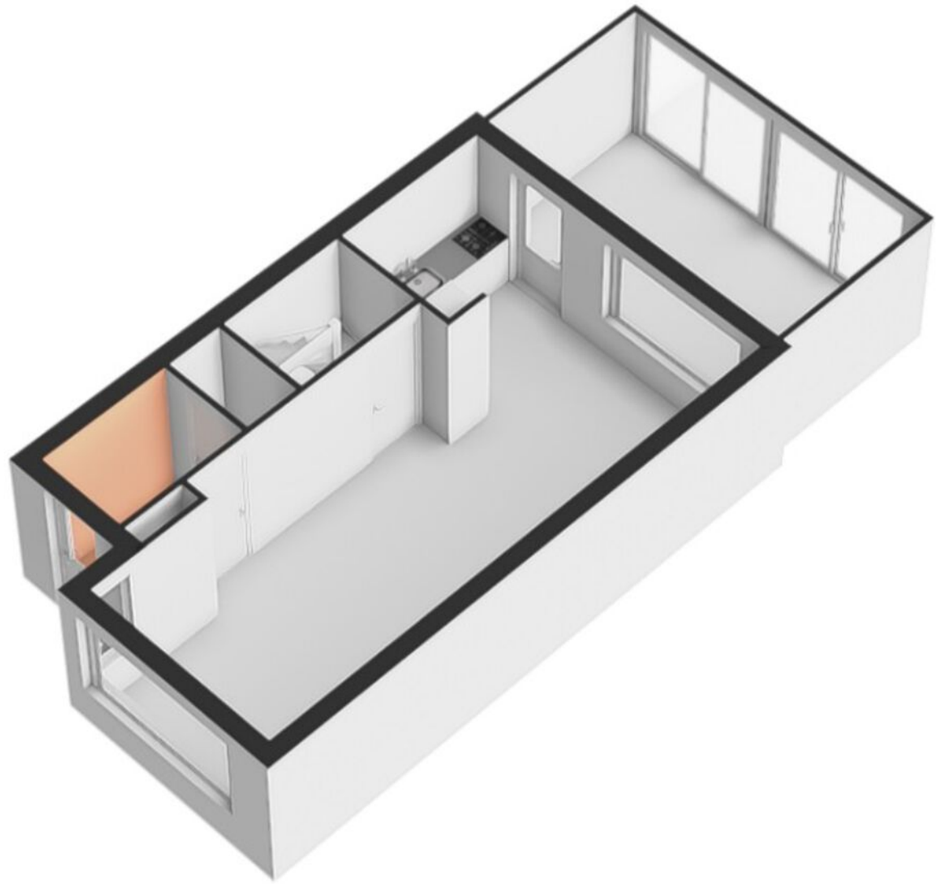
Plattegrond



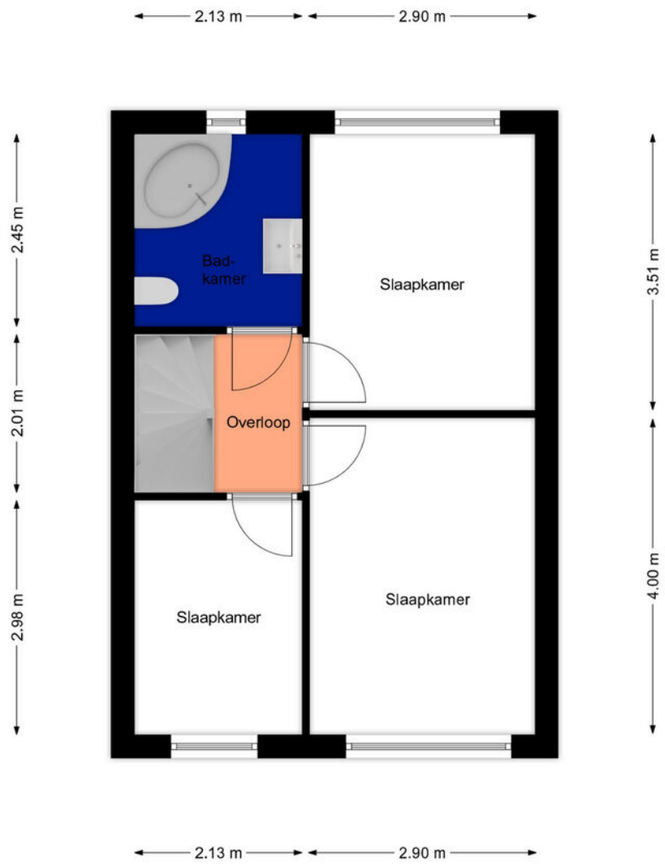
Begane grond

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

Plattegrond



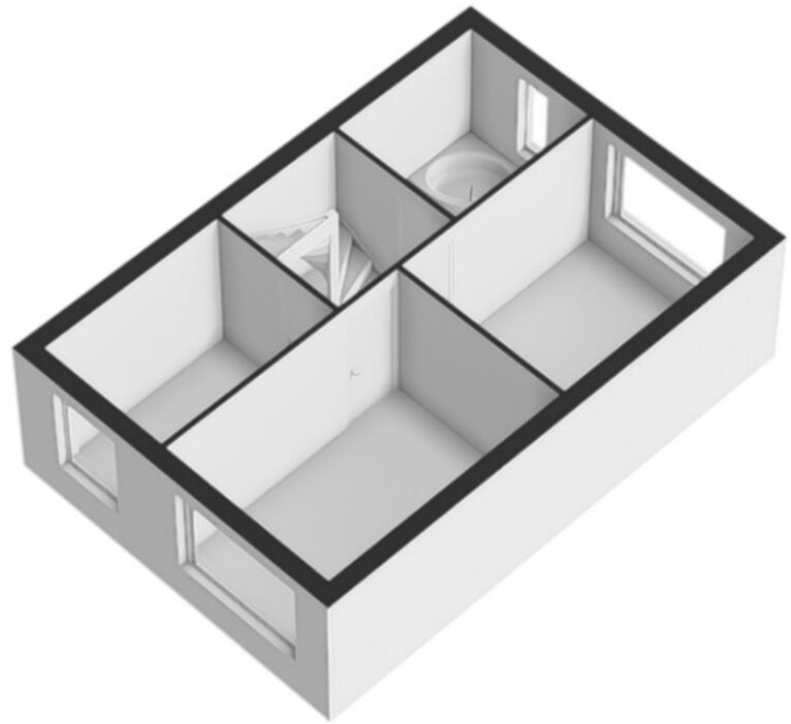
Plattegrond



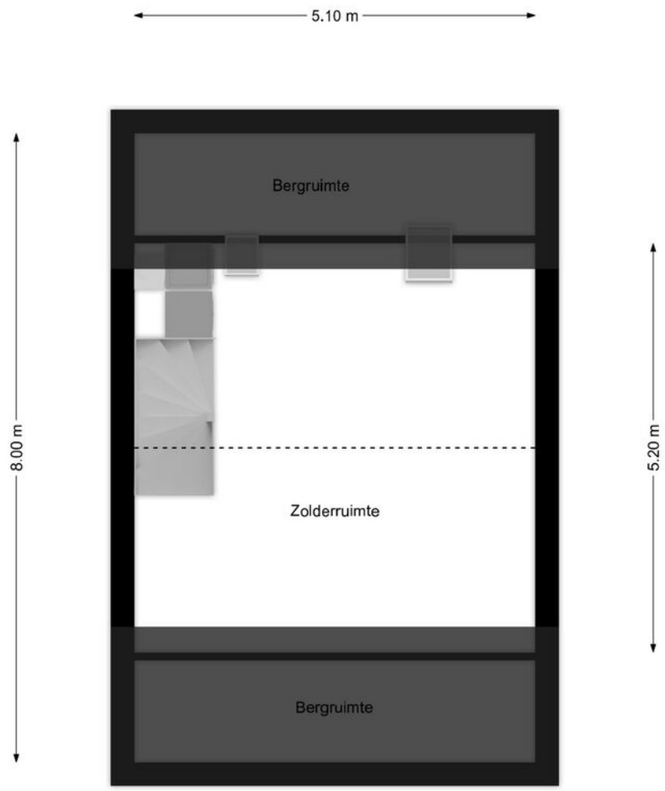
1e Verdieping

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

Plattegrond



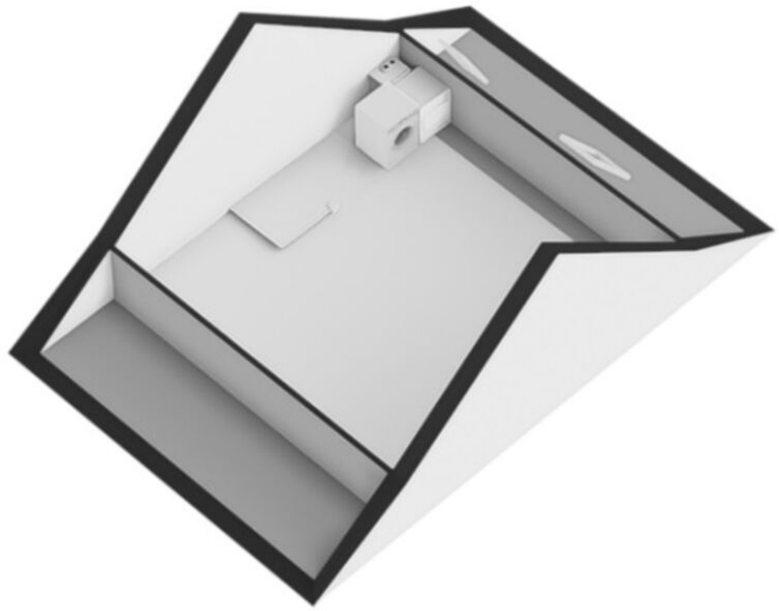
Plattegrond



2e Verdieping

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

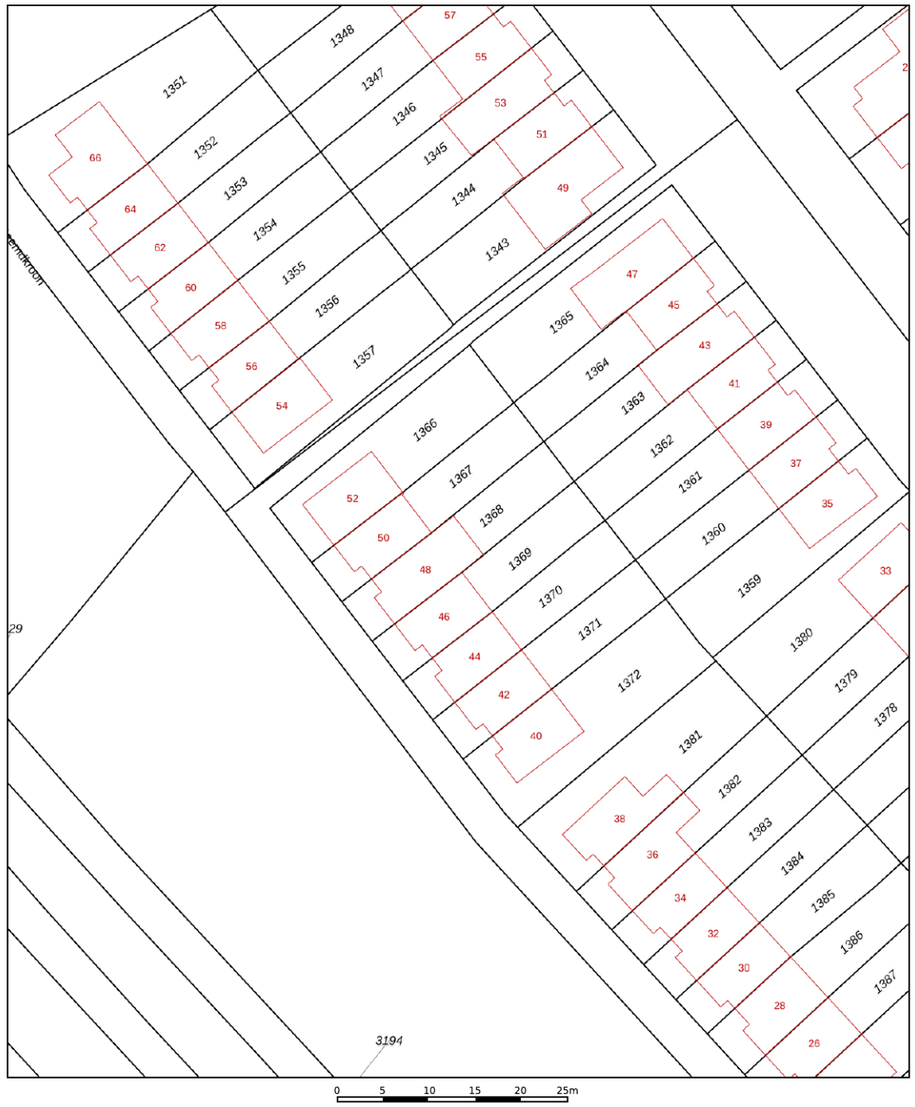
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	K
Perceel	1368

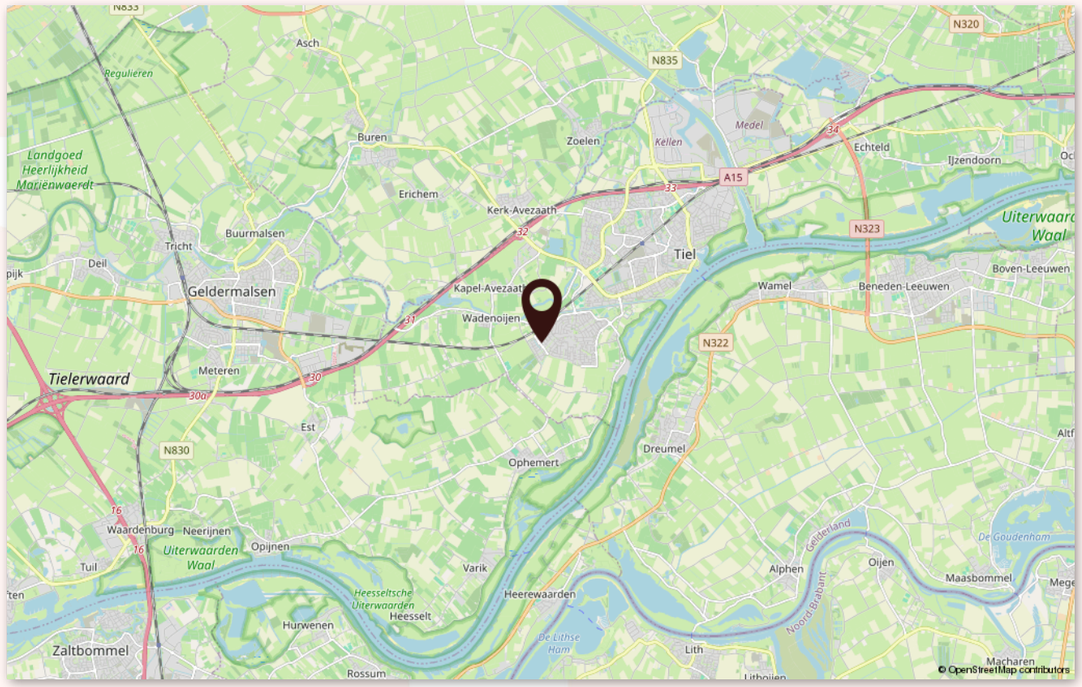
kadaster

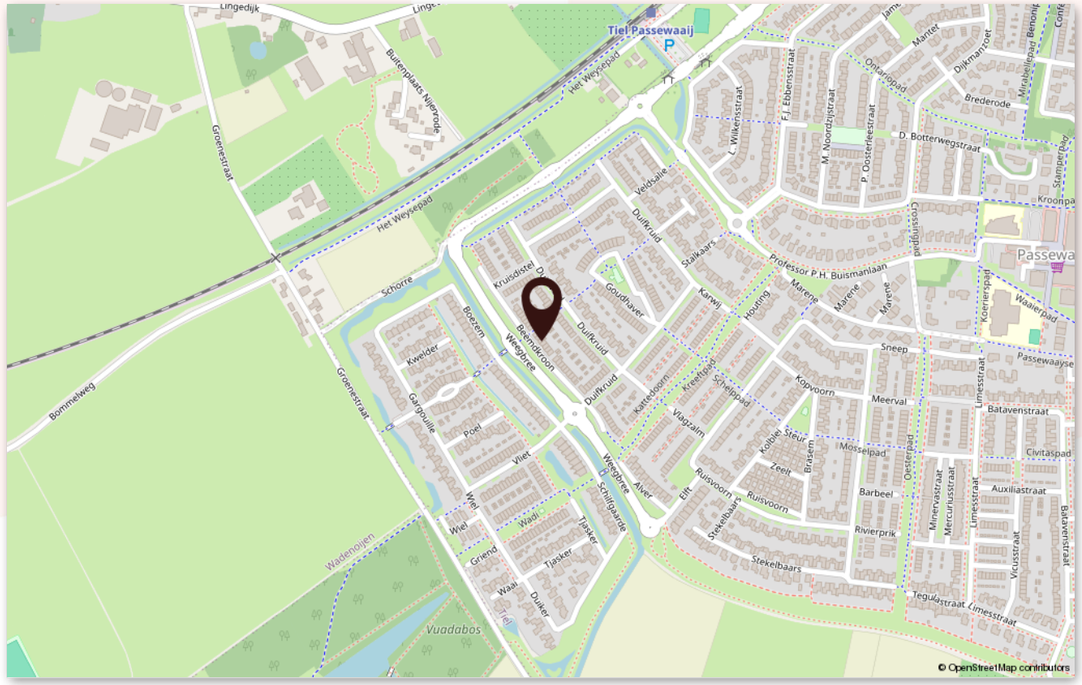
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Woon koppel MAKELAARDIJ





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel			x
Toiletkast			x
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM