Woon koppel

MAKELAARDIJ



Vlierbes 10

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 22



Kenmerken van de woning

82 m²

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	82 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud	266 m³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Intergas (2022, Eigendom)











Heerlijk balkon

Speelse indeling

Boodschappen doen op loopafstand, parkeren op eigen terrein, lekker veel licht en ook nog eens twee slaapkamers. Klinkt goed toch? Dit driekamerappartement in Passewaaij heeft heel wat in huis om jou enthousiast te maken!

Ook het complex zelf heeft veel pluspunten. Het is keurig onderhouden, heeft een afgesloten parkeerterrein waar je je auto een eigen plekje kunt geven en beschikt over een praktische berging op de begane grond. En dan hebben we het appartement zelf nog niet eens gezien!

Eenmaal binnen valt direct de speelse indeling op. Met twee slaapkamers, een royale woonkamer en een prettige lichtinval is dit een appartement waar je je snel thuis zult voelen. De woonkamer is lekker ruim en biedt alle mogelijkheden om een gezellige zithoek én een fijne eethoek te creëren. De ligging op de hoek zorgt bovendien voor een mooi uitzicht en een aangename lichtinval. De zon draait hier als het ware met je mee, waardoor het appartement gedurende de dag heerlijk licht blijft.

De keuken ligt praktisch aan de zijde van de eethoek, is neutraal uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Aansluitend vind je een bijzonder handige inpandige berging, ideaal voor je voorraad en allerhande spullen die je liever uit het zicht bewaart.

En dan het balkon! Want laten we eerlijk zijn, buitenruimte is bij een appartement toch wel heel fijn. Hier heb je gelukkig alle reden om lekker buiten te zitten. Een kop koffie in de ochtendzon, even ontspannen na een drukke dag of gewoon genieten van het vrije uitzicht. Het kan hier allemaal. Ook het groen rondom het complex draagt bij aan het prettige uitzicht en de fijne sfeer.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een mooie badkamer, een separaat toilet en een eigen wasruimte. Een praktische indeling dus, waarbij aan het dagelijkse comfort duidelijk aandacht is besteed.

En misschien wel het allerfijnste: je hoeft hier niet eerst aan de slag. Het appartement is netjes afgewerkt, goed onderhouden en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Tel daar de fijne ligging, de complete indeling, het ruime balkon en de parkeergelegenheid bij op en je begrijpt waarom wij hier zo enthousiast over zijn.

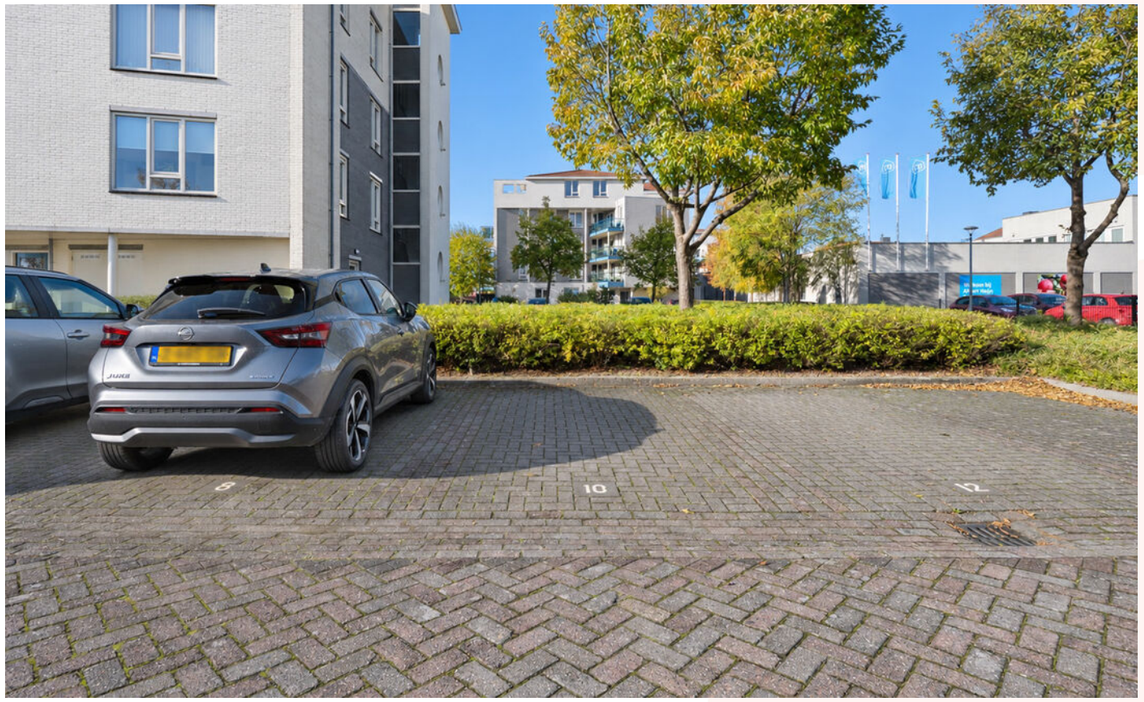
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van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

Of je nu je eerste eigen plek zoekt, wat kleiner wilt gaan wonen of gewoon toe bent aan comfortabel wonen met alle voorzieningen dichtbij: dit appartement in Passewaaij verdient absoluut een kijkje!

Scan de QR-code voor de video







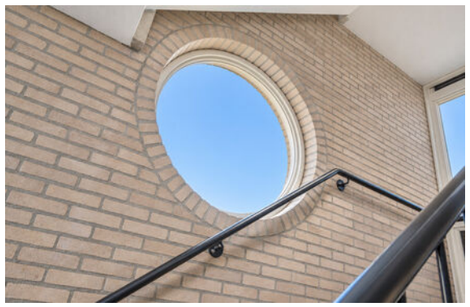




Samenvattend

- comfortabel 3-kamerappartement
- op de eerste verdieping
- geliefde woonwijk Passewaaij
- winkelcentrum letterlijk om de hoek
- eigen parkeerplaats
- berging
- lift
- 2 slaapkamers
- veel lichtinval
- moderne badkamer
- nette afwerking
- snel beschikbaar
- servicekosten per maand circa € 206,-















































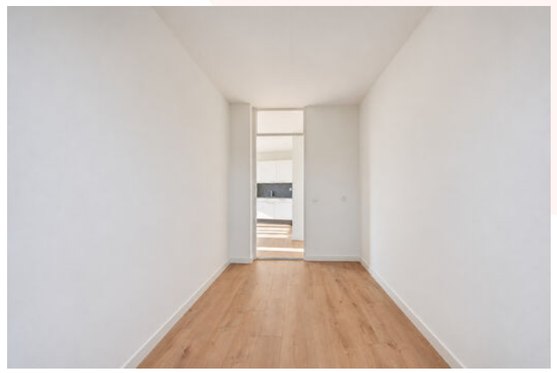





















Passeway





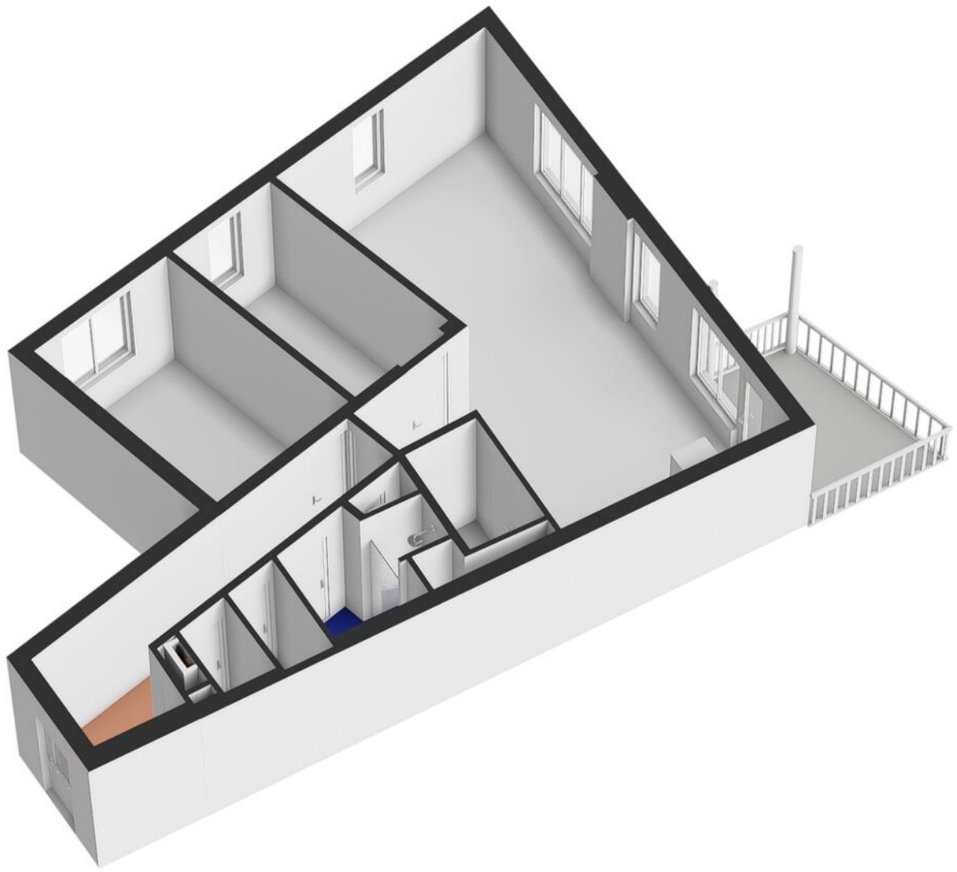
Plattegrond



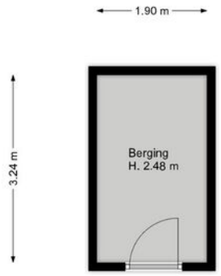
1e Verdieping

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

Plattegrond



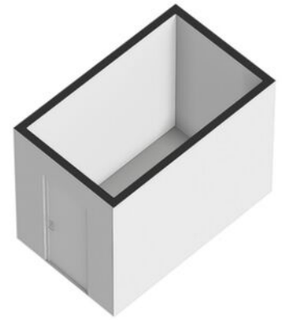
Plattegrond



Berging

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

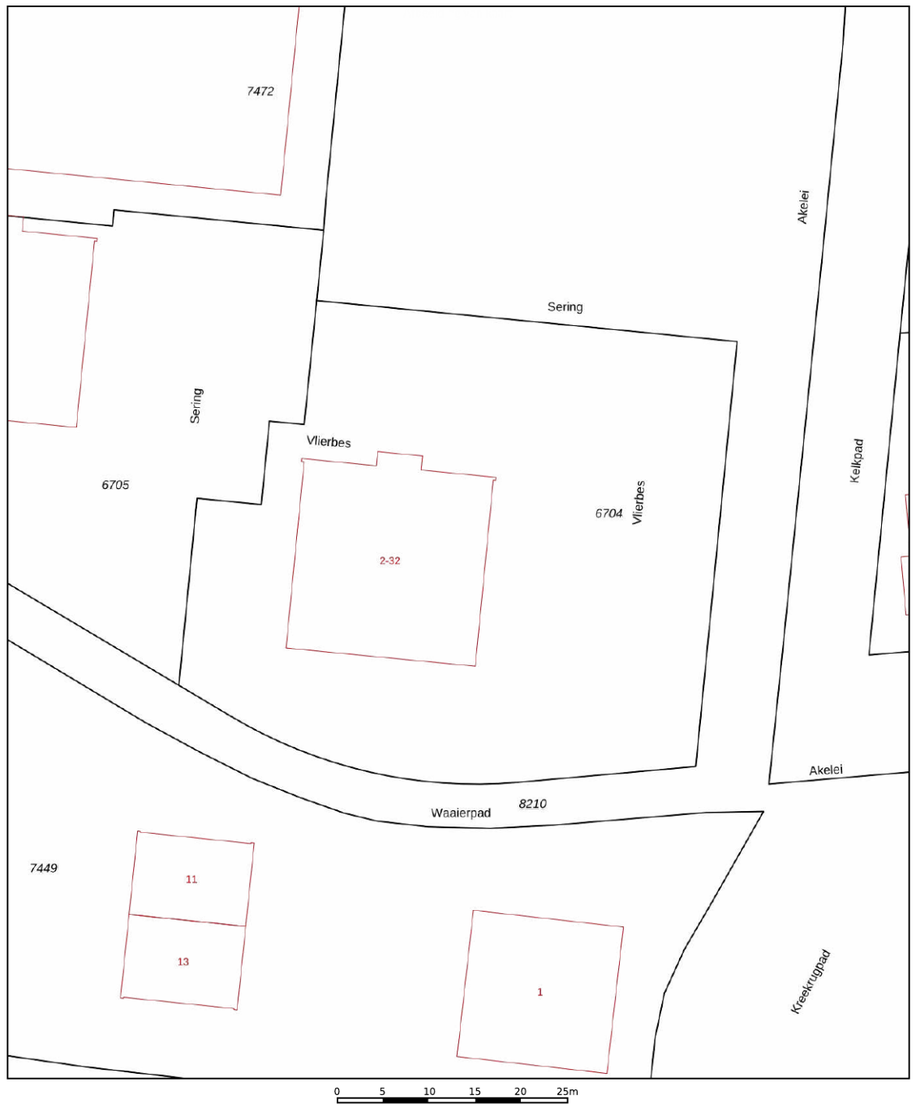
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

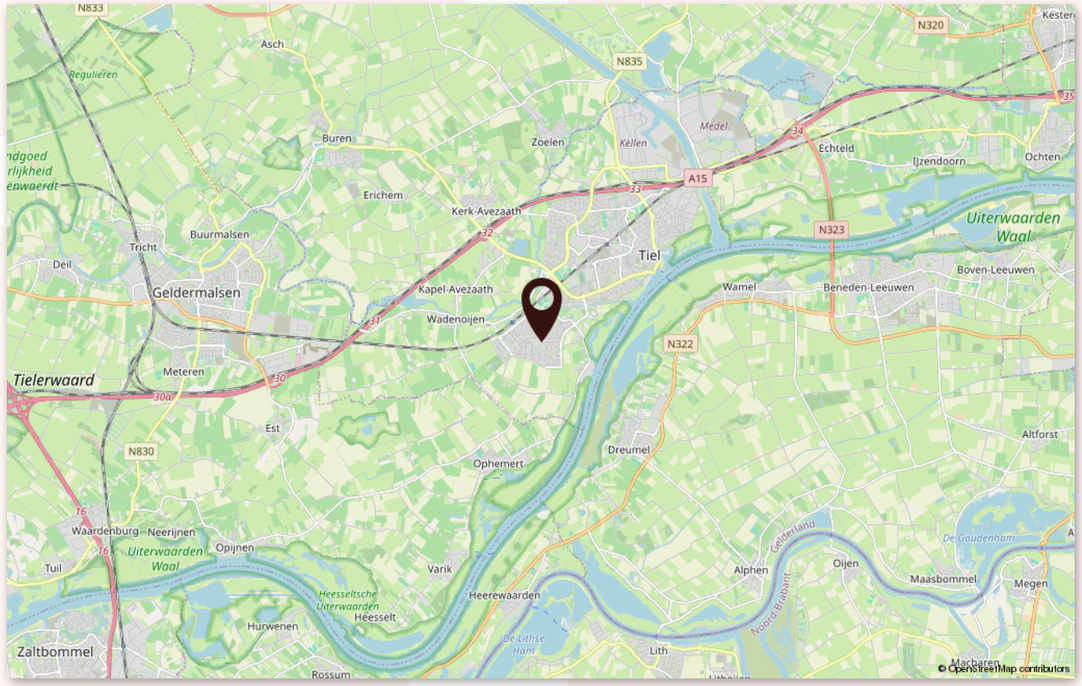
Kadastrale gemeente Tiel
Sectie D
Perceel 6704

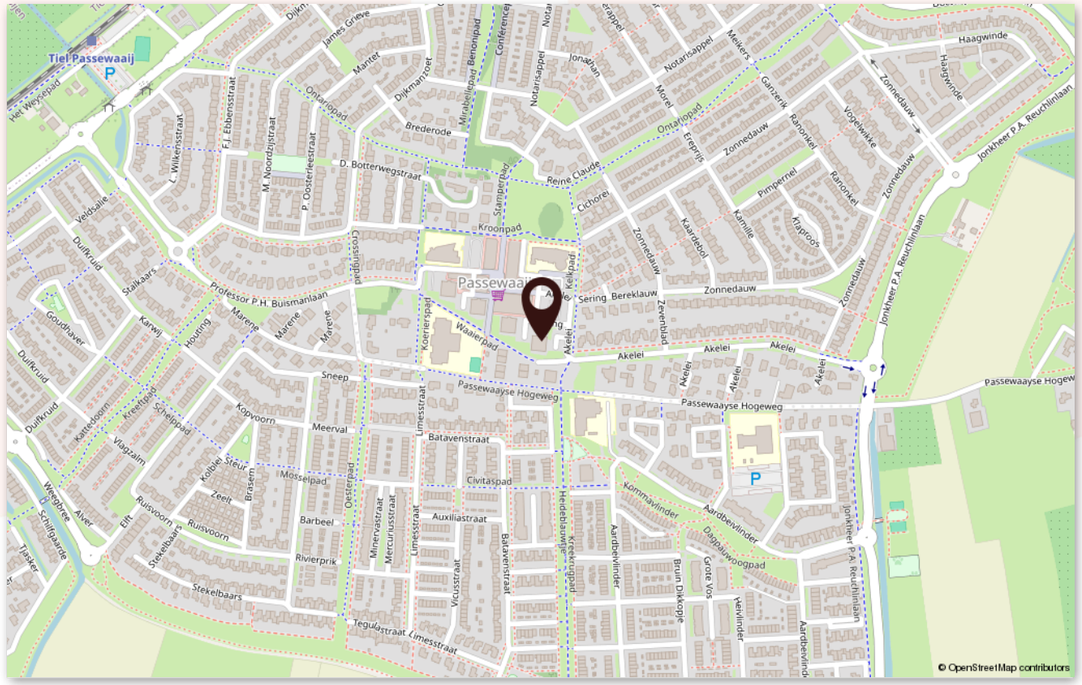
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Jaloezieen		x	
(Losse) horren/rolhorren		x	
Vloerdecoratie			
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			

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM