Woon koppel

MAKELAARDIJ



Maurikstraat 147

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

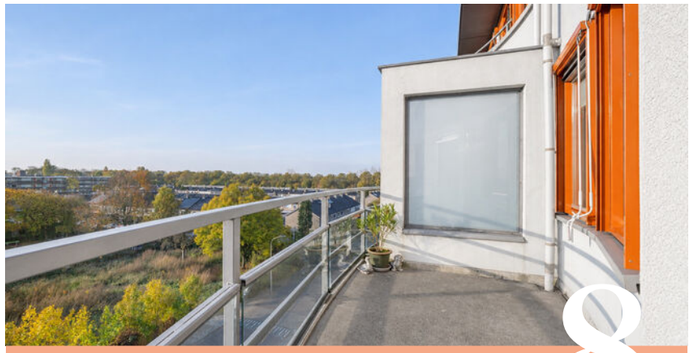
Benieuwd naar de woning?
Kijk snel verder!



Woonkoppel 2



Kenmerken 6



Omschrijving 8



Foto’s 9



Plattegrond 20



Kenmerken van de woning

85 m²

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	85 m²
Externe bergruimte	5 m²
Inhoud	264 m³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit (Eigendom)









Fijne buitenruimte



Ruim, licht en comfortabel

Soms wordt gemak gewoon steeds belangrijker. Geen grote tuin meer die onderhoud vraagt, geen trappen die je dagelijks op en af moet, maar wél lekker veel ruimte, comfort en alles binnen handbereik. En precies dat maakt dit appartement zo aantrekkelijk!

Op een fijne locatie, op loopafstand van winkelcentrum Westlede, staat dit moderne appartementencomplex uit 2005. Een verzorgd gebouw met een eigentijdse uitstraling en een architectuur die net even anders is. Ook achter de voordeur profiteer je van de voordelen van relatief recente bouw: goede isolatie, een gunstig energielabel en een gebouw dat op het gebied van verduurzaming al prima op orde is. Dat scheelt niet alleen in comfort, maar ook in de zorgen en kosten die daar op termijn bij kunnen komen kijken.

Het appartement ligt op de vijfde verdieping en uiteraard brengt de lift je daar moeiteloos naartoe. Via de galerij, waaraan slechts drie appartementen grenzen, bereik je de entree. Eenmaal binnen valt direct op hoe praktisch de indeling is. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder twee slaapkamers aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. Extra prettig is de directe verbinding met de badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en bergruimte. Het toilet is separaat en daarnaast is er nog een praktische inpandige berging/technische ruimte, waar je ook prima de wasmachine kunt plaatsen.

Maar dan de leefruimte! Met circa 85 m² woonoppervlakte, verdeeld over één woonlaag, heb je hier verrassend veel ruimte om heerlijk te wonen. De woonkamer is lekker breed opgezet en dankzij de vele raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Dat zorgt niet alleen voor een prettige, lichte sfeer, maar ook voor een mooi uitzicht naar buiten. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en richting de keuken creëer je met gemak een gezellige eethoek. De keuken is neutraal uitgevoerd, netjes onderhouden en vormt een prima basis om voorlopig zo te gebruiken of naar eigen smaak verder aan te passen.

En dan hebben we de buitenruimte nog niet eens gehad! Want hoe fijn is het om ook vanuit een appartement even lekker buiten te kunnen zitten? Hier heb je een eigen buitenruimte waar je met een gezellig zitje en wat groen een heerlijk plekje van maakt. De transparante glazen afscheiding is daarbij slim ontworpen: je zit beschut, maar behoudt tegelijkertijd het contact met de omgeving en het uitzicht richting straatniveau.

Ook praktisch zit het hier helemaal goed. In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen parkeerplaats en een eigen berging. Geen zoektocht naar een parkeerplekje en alle extra spullen netjes uit het zicht. Tel daar de lift, de goede isolatie, de fijne lichtinval en de centrale ligging bij op en je begrijpt waarom dit appartement zo'n complete woonplek is.

Kortom: een heerlijk ruim, licht en comfortabel appartement op een fijne locatie. Ideaal als je toe bent aan een volgende woonfase waarin gemak, ruimte en wooncomfort hand in hand gaan. En zeg nou zelf, als je dan toch voor een appartement kiest, dan graag eentje waar het aan weinig ontbreekt!

Scan de QR-code voor de video





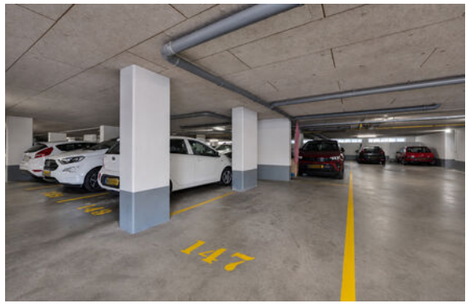






Samenvattend

- royaal 3-kamerappartement
- op de vijfde verdieping
- balkon
- eigen parkeerplaats in de garage
- berging
- veel lichtinval
- royale leefruimte
- 2 slaapkamers
- op loopafstand van winkelcentrum Westlede
- centraal gelegen
- servicekosten per maand circa € 205,-


147





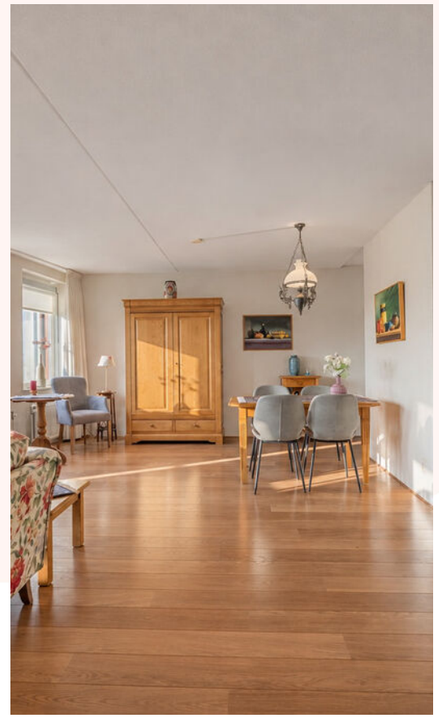










































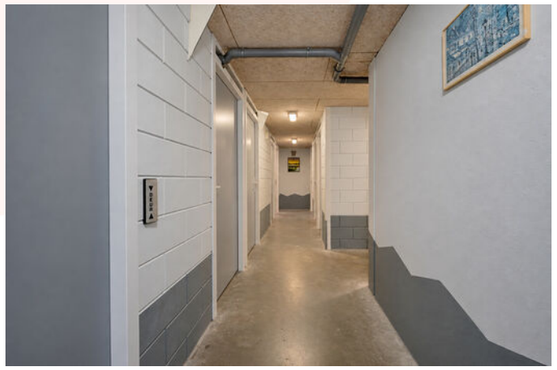


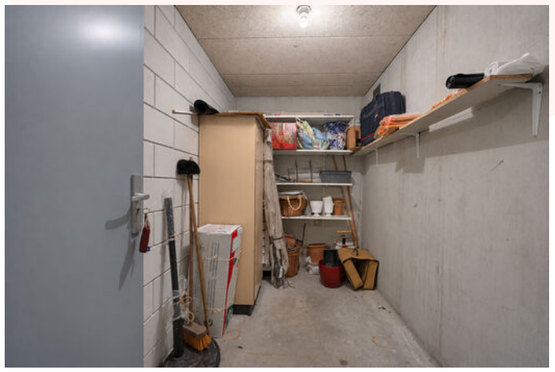




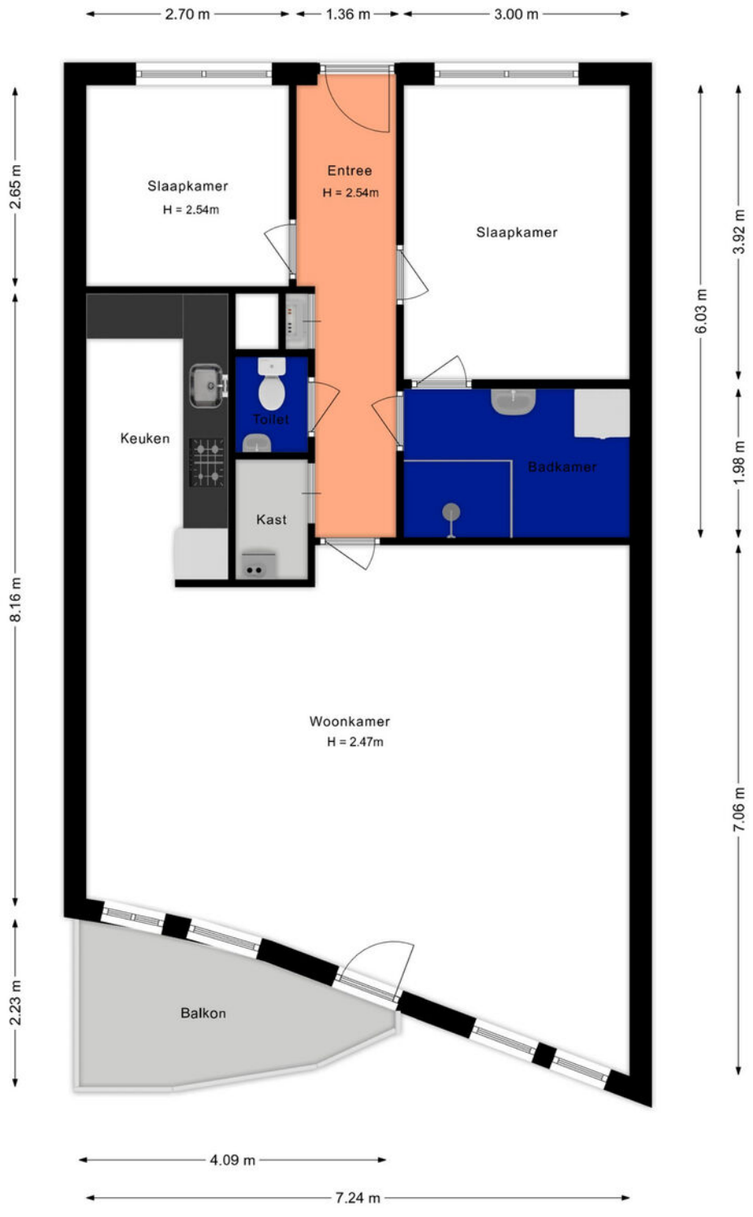








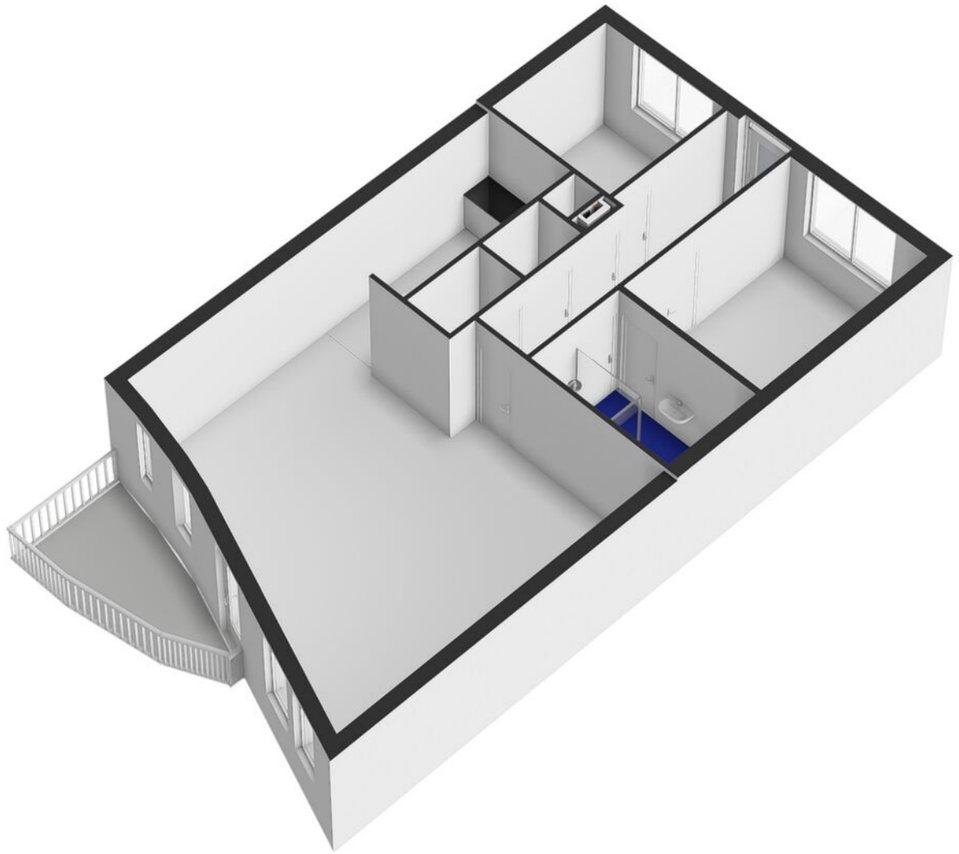
Plattegrond



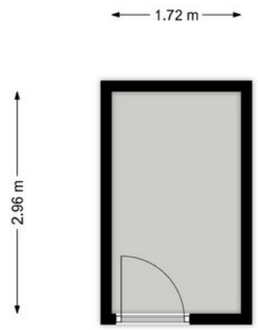
5e Verdieping

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.

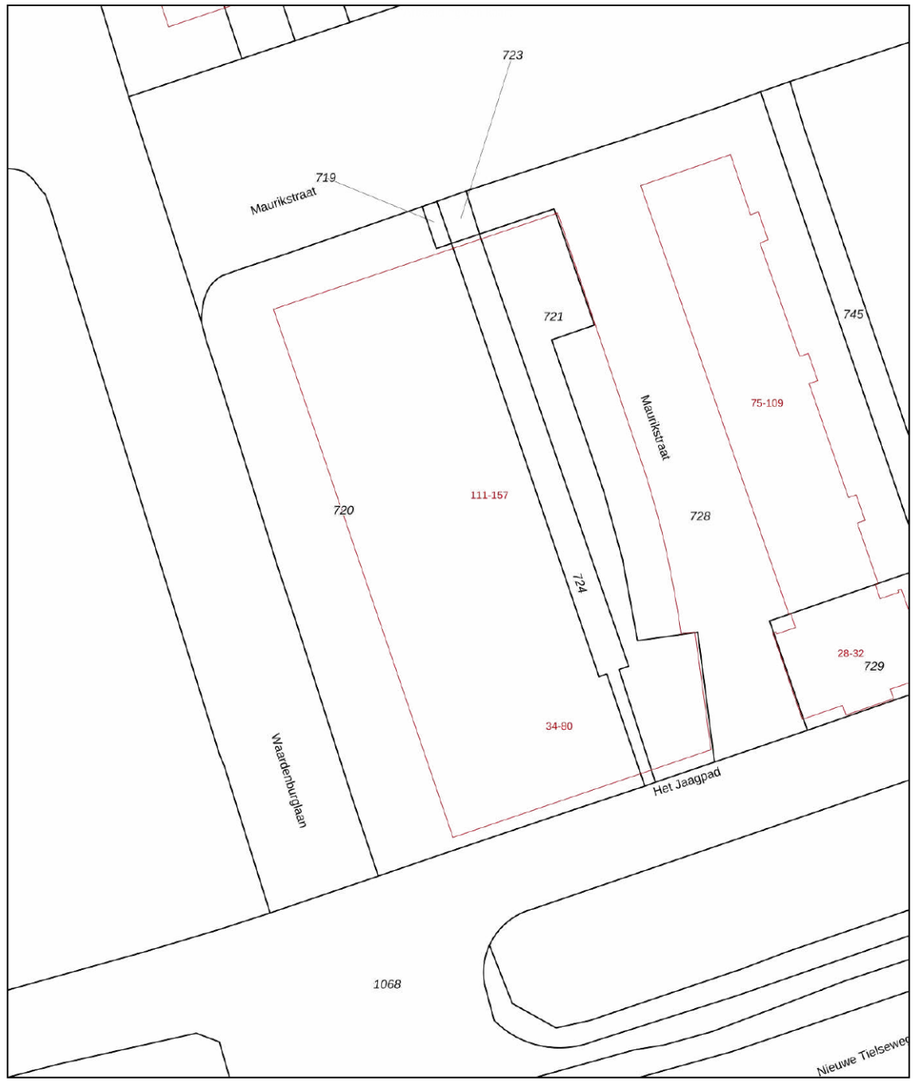
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

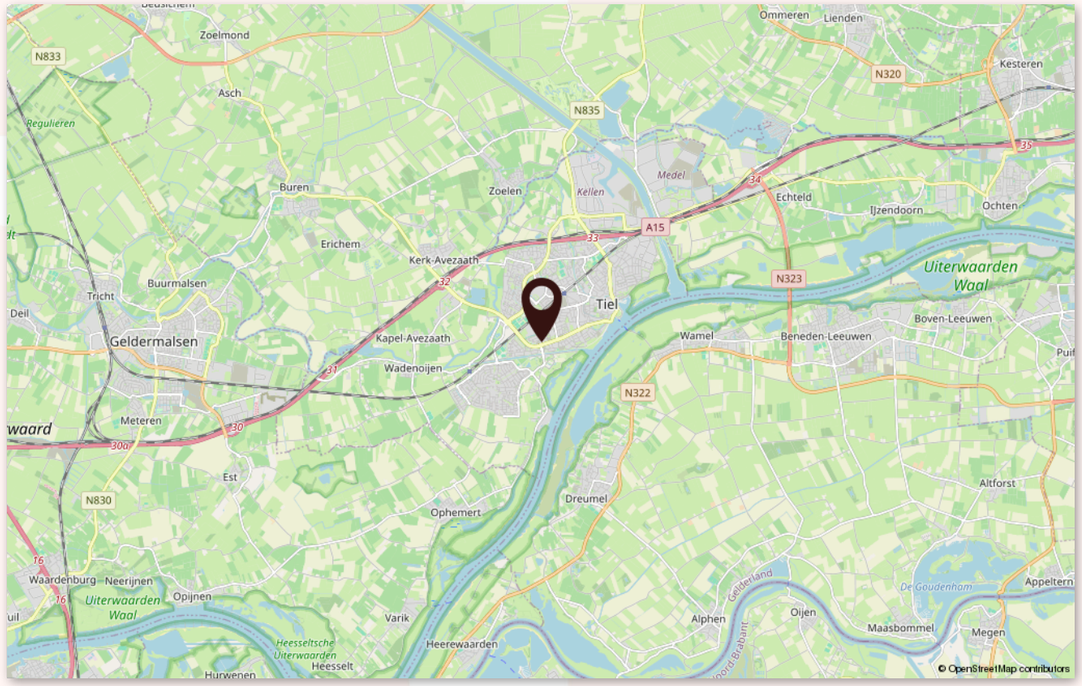
Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	M
Perceel	720

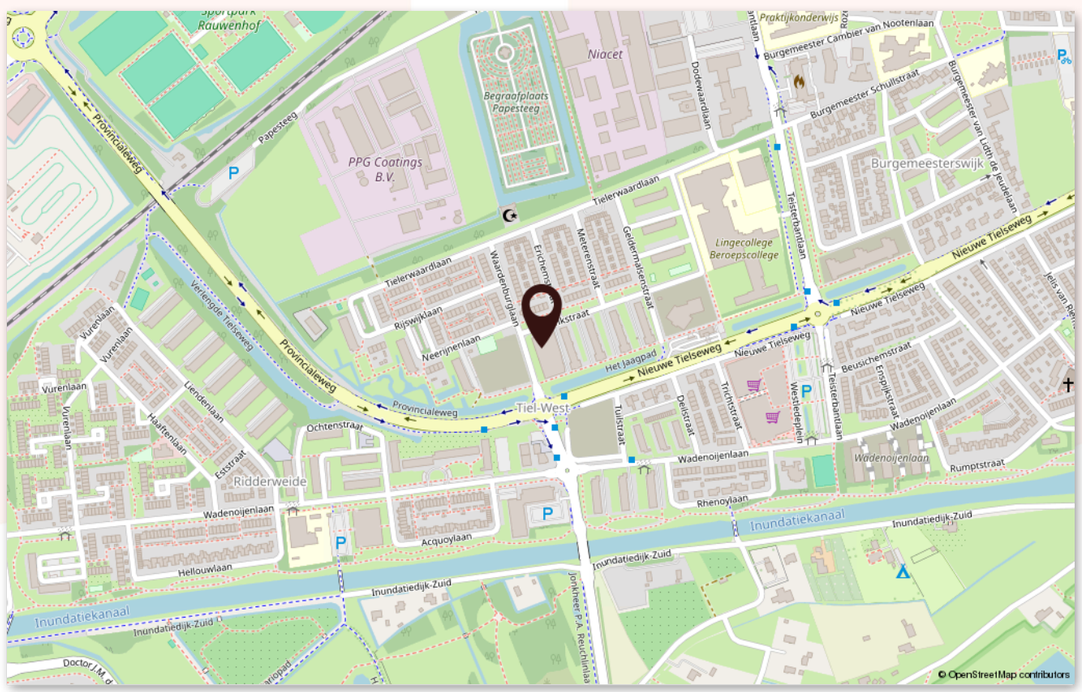
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Kast slaapkamer	x		
Kast 2e kam	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			

Lijst van zaken

Woon koppel
MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM