



Grote Ronduit 31, 4005 HC Tiel

Vraagprijs € 668.000,- k.k.

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Omschrijving

Welkom bij jouw perfecte gezinshuis aan de rand van park Vijverberg!

Stap binnen in deze prachtige, halfvrijstaande woning, gelegen op een bevoorrechte locatie aan de groene rand van park Vijverberg. Deze idyllische omgeving biedt niet alleen een overvloed aan natuurlijke schoonheid, maar ook talloze mogelijkheden voor recreatie, sport en speelgelegenheid voor kinderen. En dat recht voor de deur.

Het geheel verwelkomt je met een royale oprit, leidend naar de voordeur van deze charmante woning. De eerste indruk wordt direct gemaakt door de fraaie gevel en de keurig aangelegde voortuin. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een warme en uitnodigende sfeer, dankzij de doordachte indeling en het gebruik van hoogwaardige materialen.

Een van de meest opvallende kenmerken van deze woning is de omgebouwde en verlengde garage, welke is getransformeerd tot een prachtige werkruimte. Deze ruimte is volledig geïsoleerd, verwarmd en voorzien van airconditioning, waardoor het ideaal is voor een thuishkantoor, hobbyruimte of studio.

De begane grond biedt een open en lichte leefruimte, bestaande uit een moderne keuken, een gezellige eethoek en een comfortabele woonkamer. Geniet van het comfort van vloerverwarming met een smaakvolle PVC-vloer. Grote ramen zorgen voor overvloedig daglicht en bieden vergezichten over het serene parklandschap, daar waar kinderen veilig kunnen spelen terwijl ouders elkaar ontmoeten.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt een heerlijke plek om samen te komen en te genieten van culinaire hoogstandjes. Een prachtige overkapping, volledig af te sluiten, verlengt het binnenleven naar buiten, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De onderhoudsvrije tuin is zorgvuldig aangelegd en beschikt over een handige berging voor bijvoorbeeld fietsen.

Op de bovenverdieping vind je drie ruime slaapkamers, perfect voor het hele gezin, en een royale badkamer met een luxe inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping herbergt een zeer ruime zolder, die talloze mogelijkheden biedt voor verdere uitbreiding, zoals het creëren van extra slaapkamers of een speelruimte.

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 deze unieke woning jou te bieden heeft.

- royale halfvrijstaande woning
- op en top gezinshuis
- 184 m² woonoppervlakte
- werkruimte aan huis
- 3 slaapkamers; minimaal 5 slaapkamers mogelijk.
- bouwjaar 2020
- vloerverwarming
- zolder met talloze mogelijkheden
- perceel van 464 m²
- energielabel A
- v.v. rolluiken
- 12 zonnepanelen (eigendom)

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Woon koppel

MAKELAARDIJ

Dit is het ideale gezinshuis op de perfecte plek, waar comfort, functionaliteit en natuur samenkomen om een leven vol geluk en plezier mogelijk te maken. Mis deze unieke kans niet!

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Woonkoppel

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	: € 668.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 673 m ³
Perceel oppervlakte	: 464 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 184 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ² (700 cm bij 1.350) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Grote Ronduit 31
4005 HC TIEL



Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



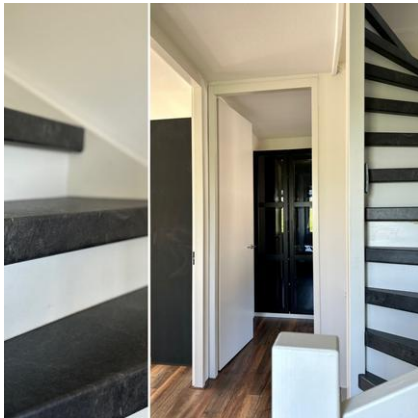
Foto's



Woonkoppel

MAKELAARDIJ

Foto's



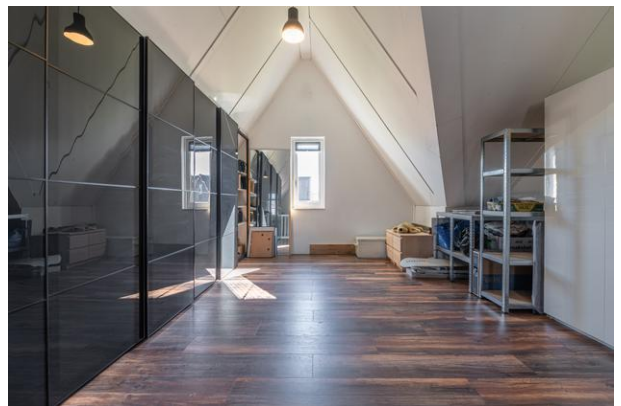
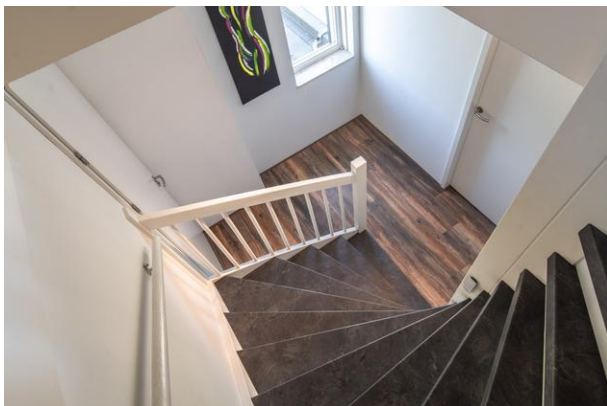
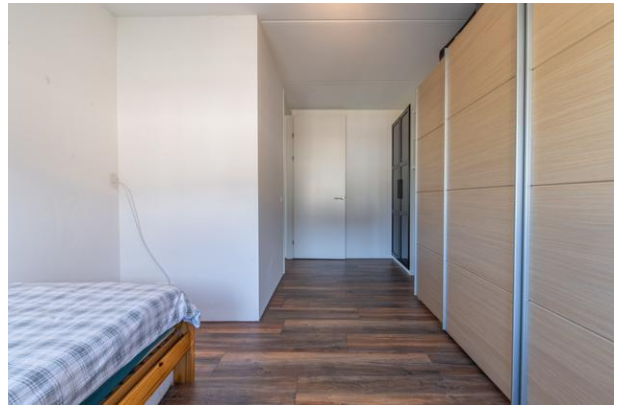
Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Foto's



Foto's



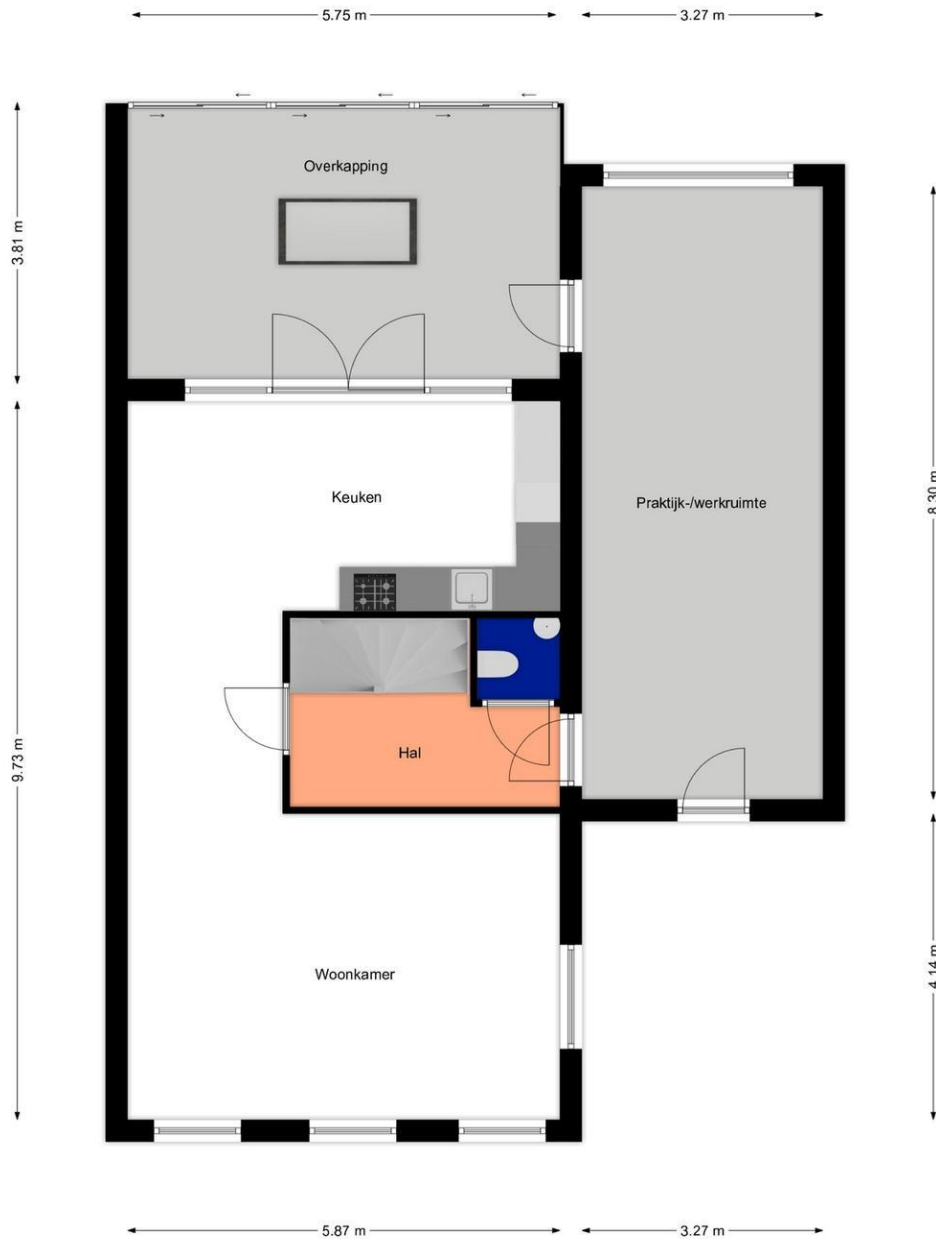
Foto's



Woonkoppel

MAKELAARDIJ

Plattegrond



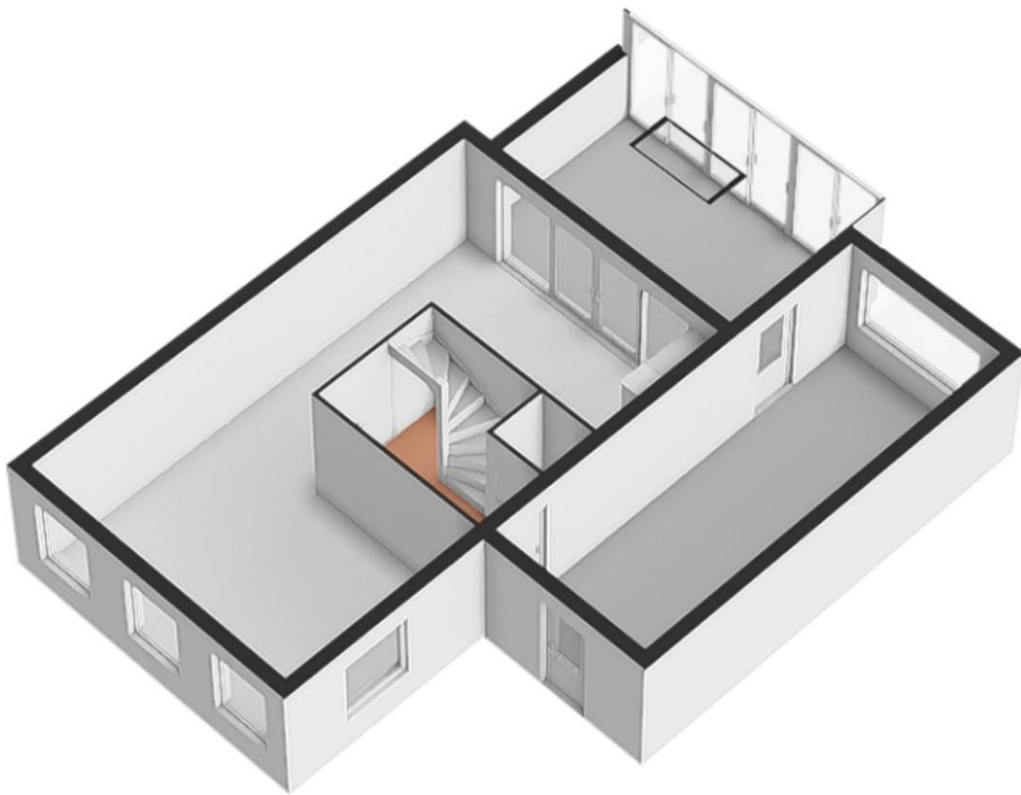
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

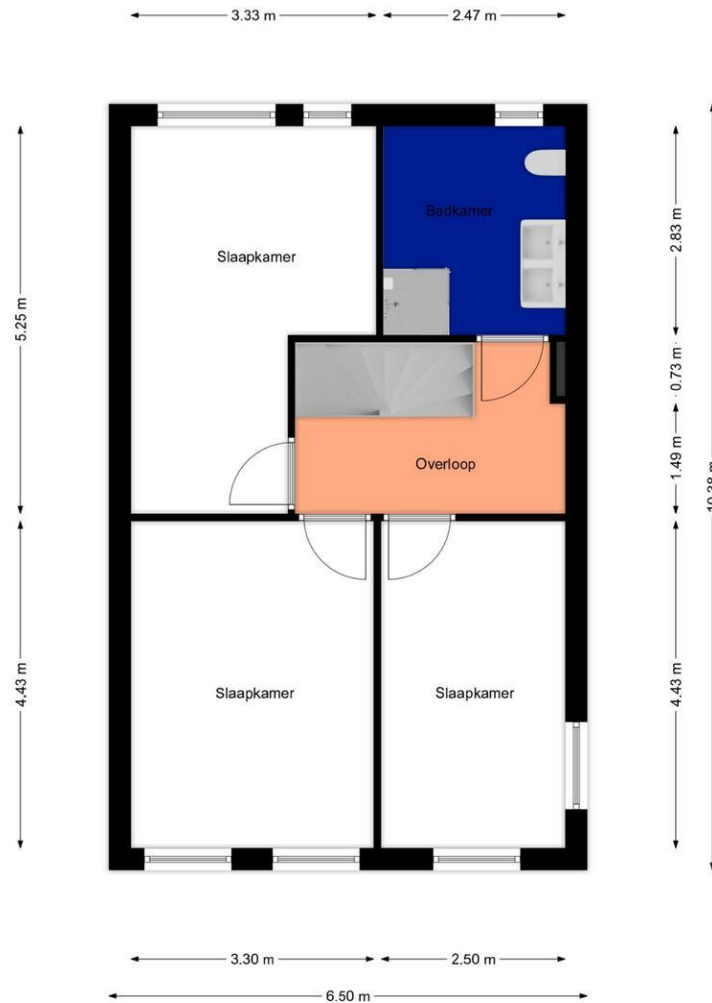
Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Plattegrond



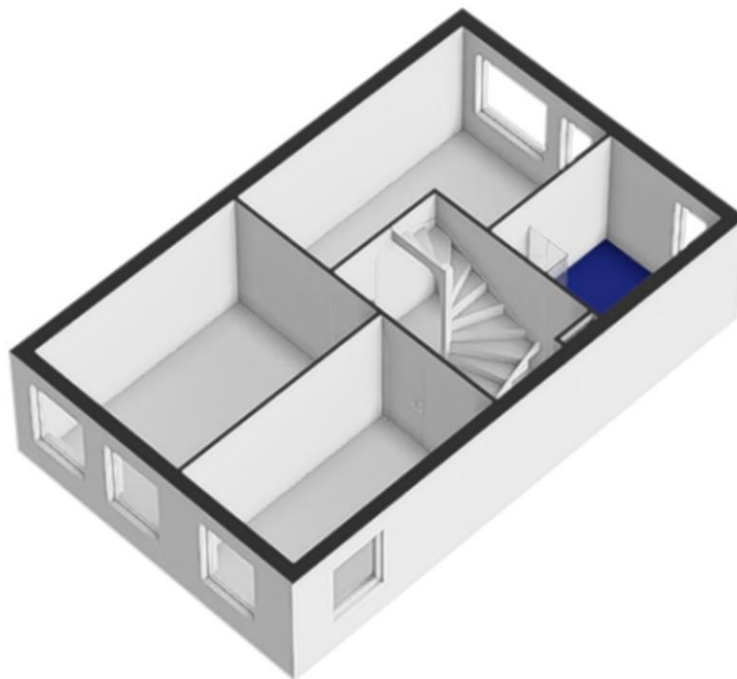
Plattegrond



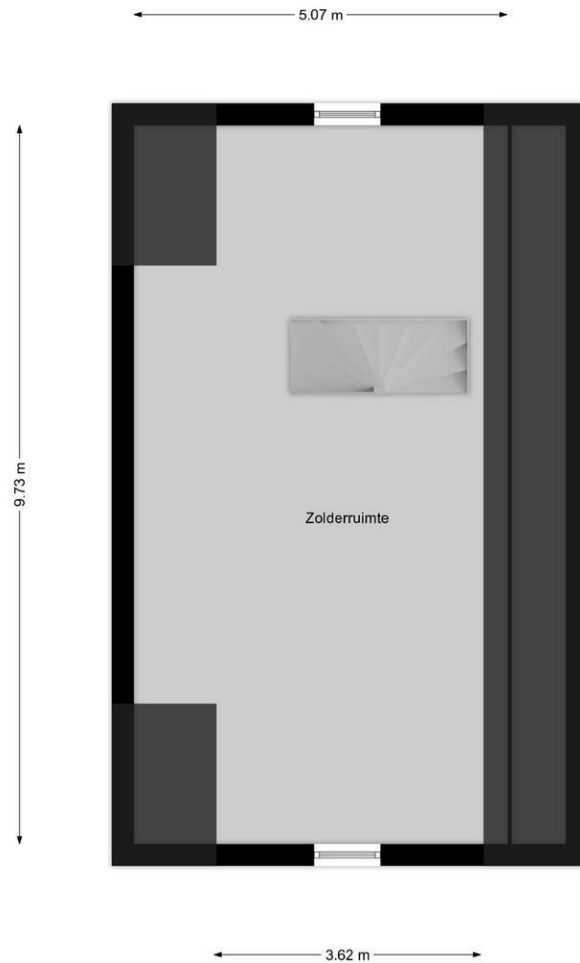
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



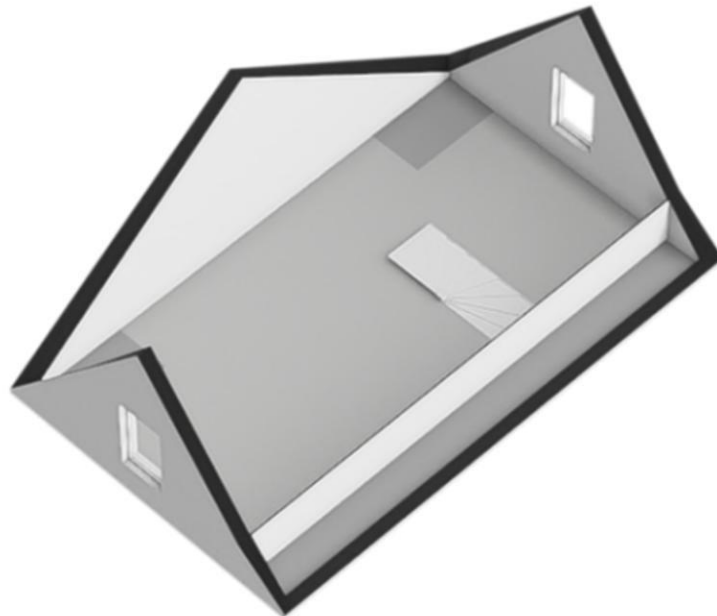
Plattegrond



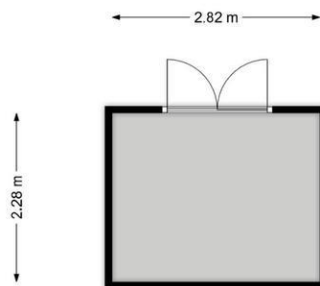
2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

