



PLEIN 12 - 14

TIEL

Vraagprijs € 275.000,- K.K.

KENMERKEN



PERCEELOPPERVLAKE

55 m²

TOTALE INHOUD

438 m³

BOUWJAAR

1900

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar dé perfecte plek om wonen en ondernemen te combineren? Dan is dit veelzijdige pand aan het levendige plein in Tiel precies wat u zoekt! Op een leuke locatie, met volop aanloop en zichtbaarheid, treft u hier een horecapand op de begane grond én een ruime bovenwoning met dakterras op de verdiepingen.

Dit pand heeft jarenlang dienstgedaan als grillroom, maar biedt talloze mogelijkheden voor de toekomst: van horeca tot winkel of galerie – de keuze is aan u. Met de aparte ingang naar de bovenwoning kunt u wonen en werken combineren of de bovenwoning zelfs los verhuren.

Indeling

Bedrijfspand:

Wanneer u het pand binnenstapt via de horecaruimte op de begane grond, valt meteen de veelzijdigheid van deze ruimte op. Achterin vindt u de keuken en zijn er twee toiletten voor gasten aanwezig.

Appartement begane grond:

Aparte entree/hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast, en trapopgang naar de 2e verdieping. Vanuit de overloop kom je in de royale woonkamer met een prachtig uitzicht over het levendige plein. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en maken dit een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De badkamer is praktisch ingedeeld met douche, toilet en wastafel. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Bovendien vindt u hier aansluitingen voor witgoed en de cv-installatie. Vanuit de keuken stapt u direct het ruime dakterras (ca 12 m²) op – een zeldzaam voordeel midden in de stad en een fijne plek om in alle rust te genieten.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Via de

overloop bereikt u twee slaapkamers die u naar wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer.

Dit pand ligt midden in het hart van Tiel, een bruisende stad in de Betuwe die bekend staat om haar gastvrije karakter, rijke historie en de populaire jaarlijkse Fruitcorso en Appelpop. Het plein is dé ontmoetingsplek van de stad, met gezellige terrassen, winkels en restaurants binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging bent u bovendien snel onderweg: Tiel beschikt over goede trein- en busverbindingen en de A15 ligt om de hoek. Hier geniet u van de dynamiek van het stadsleven, gecombineerd met de charme van de Betuwe.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar circa 1900;
- Gebruiksoppervlakte begane grond 53 m²;
- Gebruiksoppervlakte 1e verdieping 42 m²;
- Gebruiksoppervlakte 2e verdieping 23 m²;
- Energielabel E;
- Grotendeels dubbelglas;
- Vaillant cv-ketel uit 2010;
- Pand is een gemeentelijk monument;
- Ouderdomsclausuel van toepassing.

Dit object is ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, of voor investeerders die op zoek zijn naar een pand met potentie op een uitstekende zicht locatie.









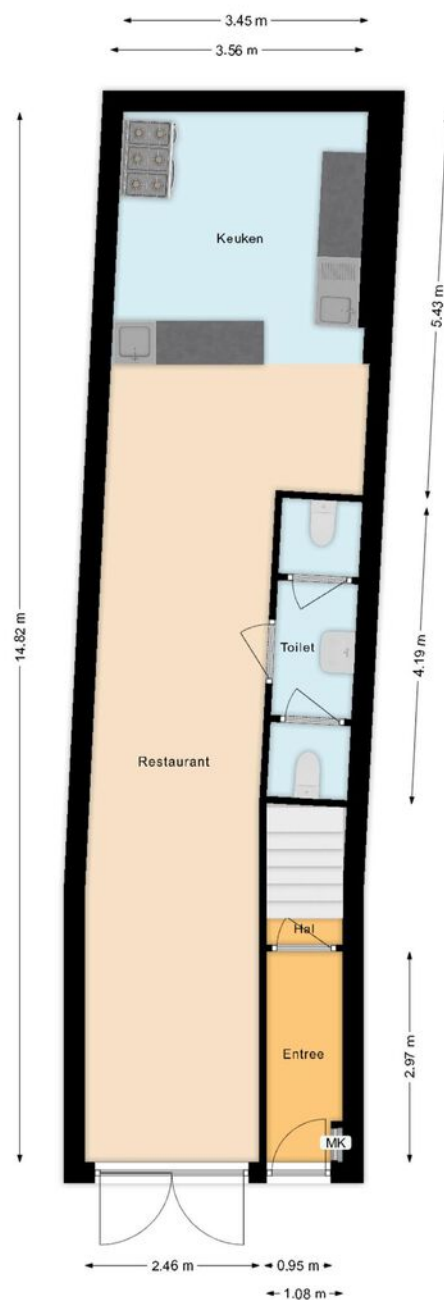












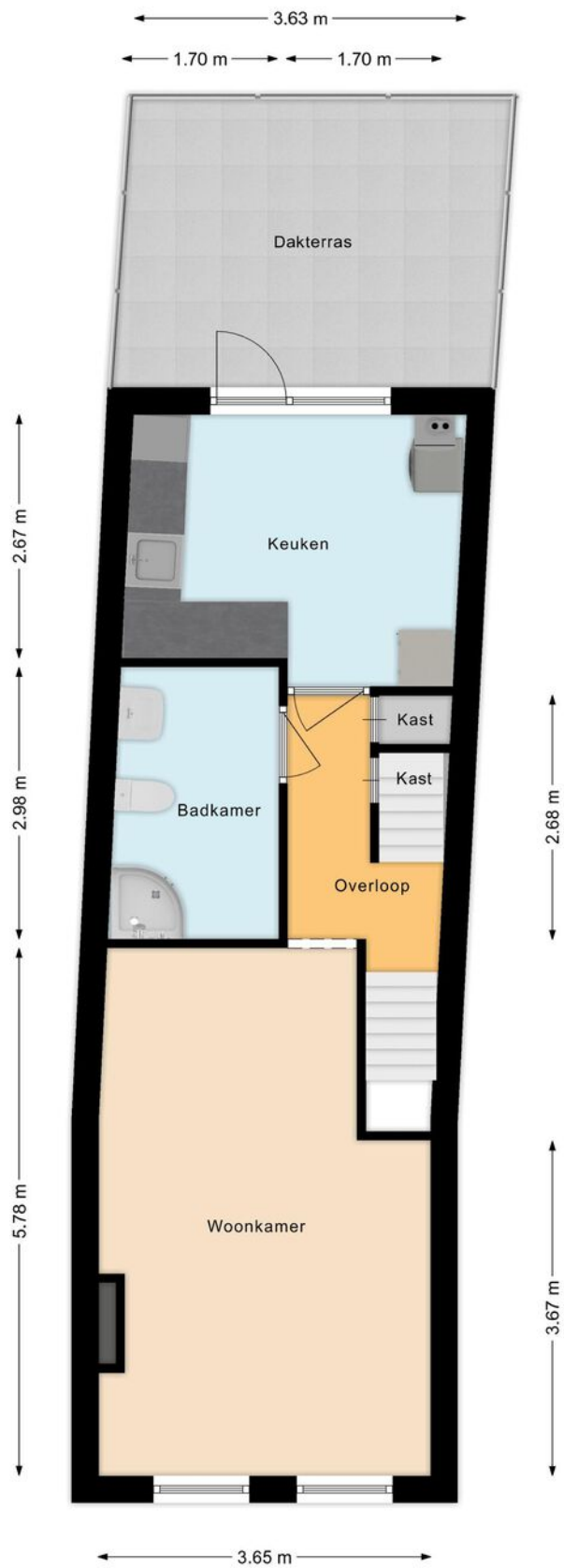
De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 53 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

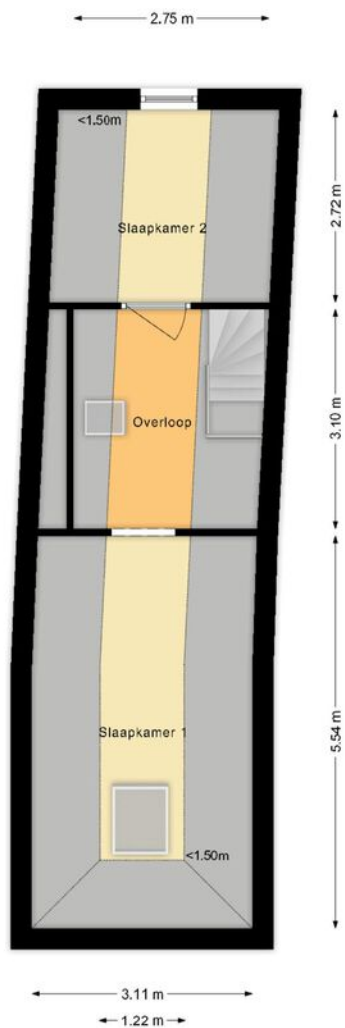
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 36 m², waarvan 13 m² gelegen boven 1,50 meter.

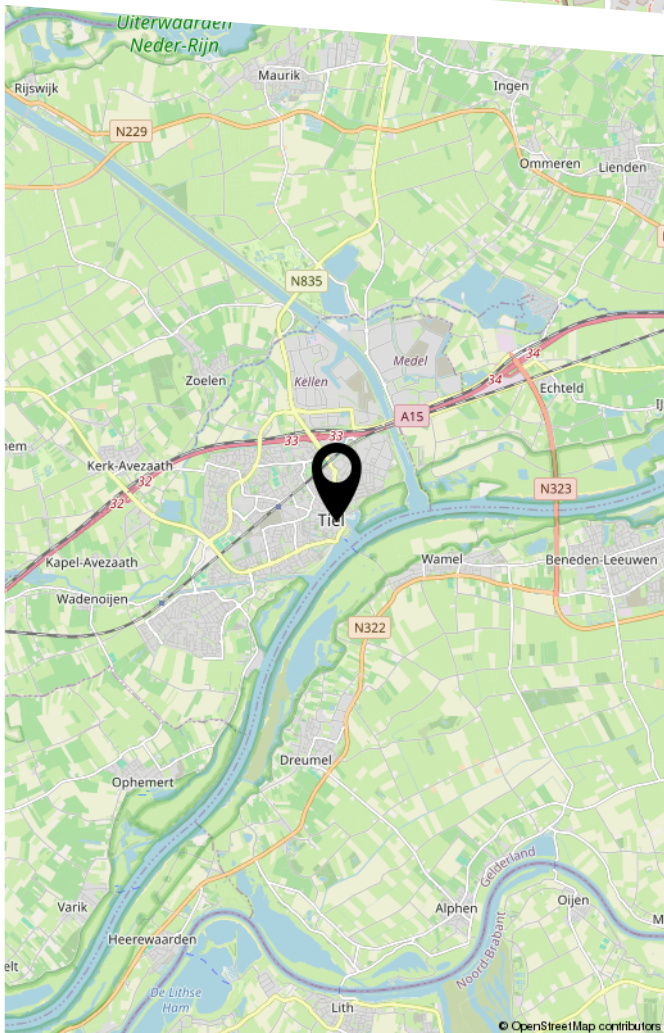
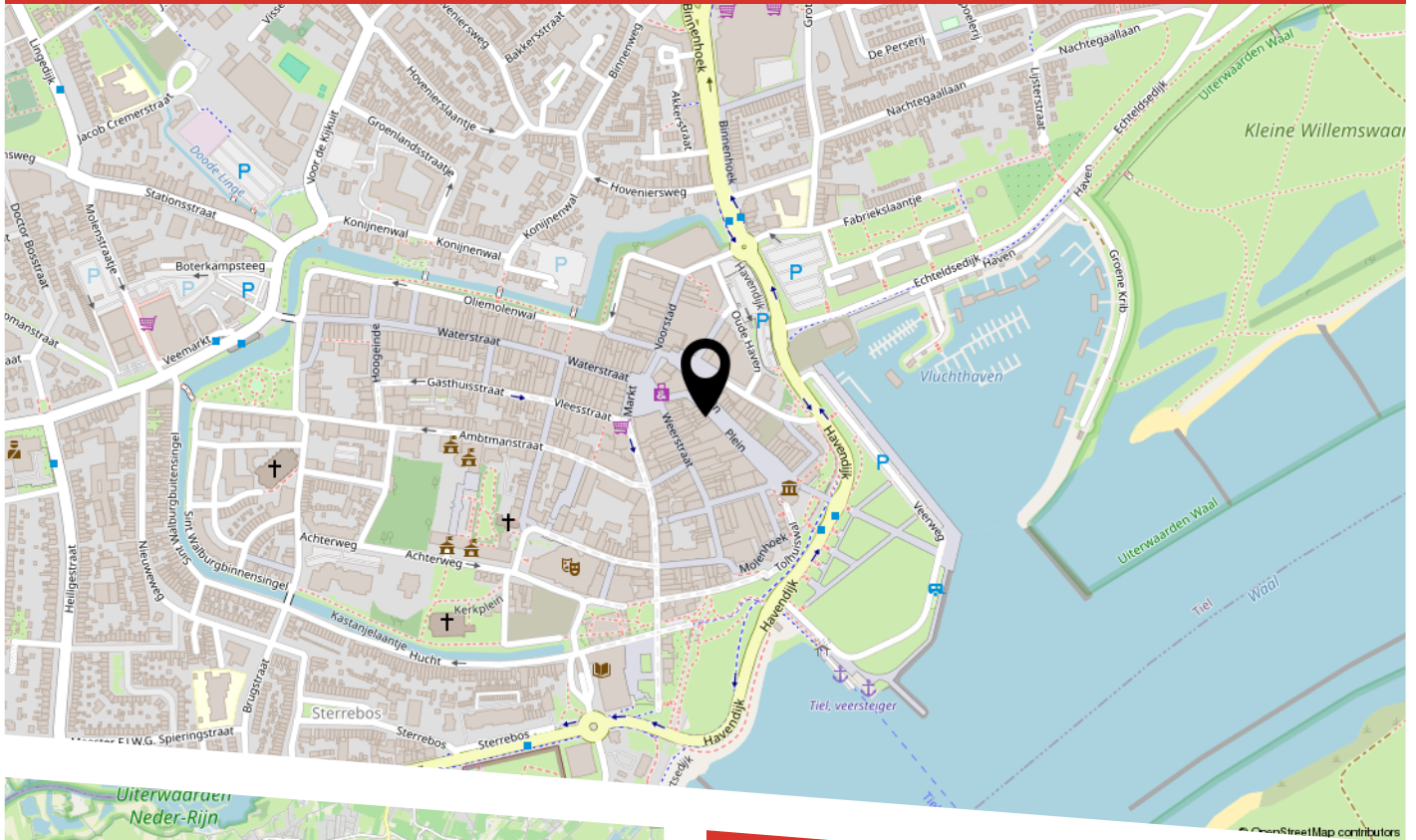
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
 Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE IN DIT BEDRIJFSPAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl