



ANNIE FOORESTRAAT 38

TIEL

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

354 m³

ENERGIELABEL

B

BOUWJAAR

2002



OMSCHRIJVING

Op een prachtige plek aan de Echteldse Dijk in Tiel bevindt zich dit ruime en lichte 3-kamerappartement gelegen op de 4e verdieping in het geliefde appartementencomplex "De Dromer". Hier geniet u dagelijks van een schitterend uitzicht over de Waal en de jachthaven, terwijl u tegelijkertijd woont op korte loopafstand van het gezellige stadscentrum. Een unieke combinatie van rust, ruimte en levendigheid!

Algemeen

Het goed onderhouden complex beschikt over een representatieve centrale entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. Op de eerste verdieping bevinden zich de praktische bergingen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten inpandige parkeergarage.

Indeling appartement

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet op. Via de entree/hal bereikt u het separate toilet, een handige bergruimte met witgoed aansluiting en de nette badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en aparte douche.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een heerlijke, ruime woonkamer van circa 43 m² die het hart van de woning vormt. De open keuken is compleet uitgerust met onder andere een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, vriezer en vaatwasser - alles wat u nodig heeft voor optimaal wooncomfort.

Vanuit de woonkamer heeft u via de schuifpui toegang tot het balkon. Dit is dé plek om te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht over de jachthaven en de Waal - een uitzicht dat nooit verveelt.

Omgeving

Tiel is een charmante stad aan de rivier, bekend om haar gezellige centrum met winkels, horeca en terrassen. Alles wat u nodig heeft bevindt zich op loopafstand, terwijl u thuis geniet van rust en ruimte aan het water. De ligging is bovendien gunstig ten

opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 2002
- Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 9 m²
- Externe bergruimte 22 m²
- Energielabel B
- Dubbel glas aanwezig
- Nefit cv-ketel 2024
- Servicekosten € 259,92 per maand vanaf 01-07-2026

Dit appartement is een echte parel - ruim, compleet en gelegen op een unieke locatie. Woningen zoals deze komen zelden beschikbaar, dus grijp uw kans!

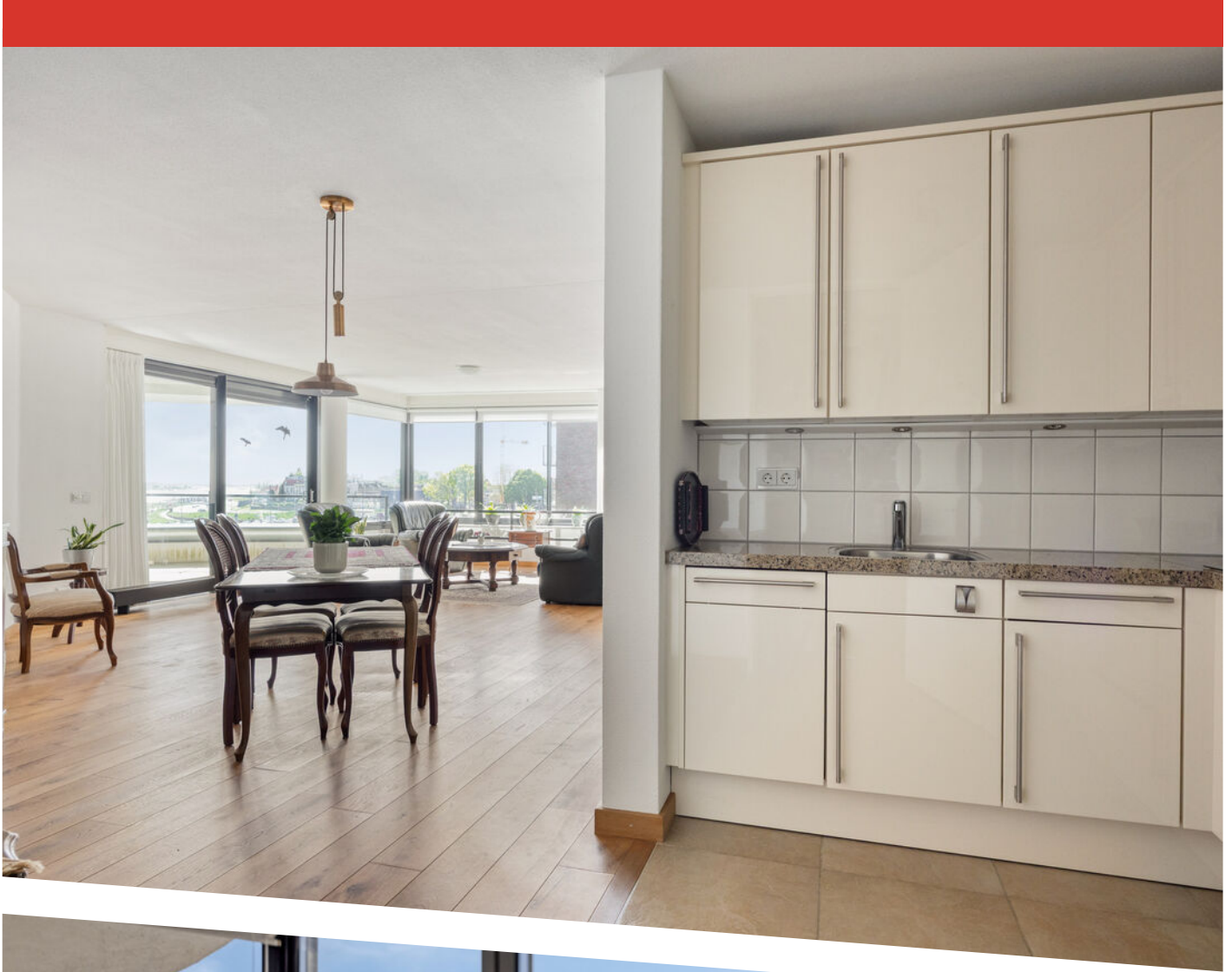






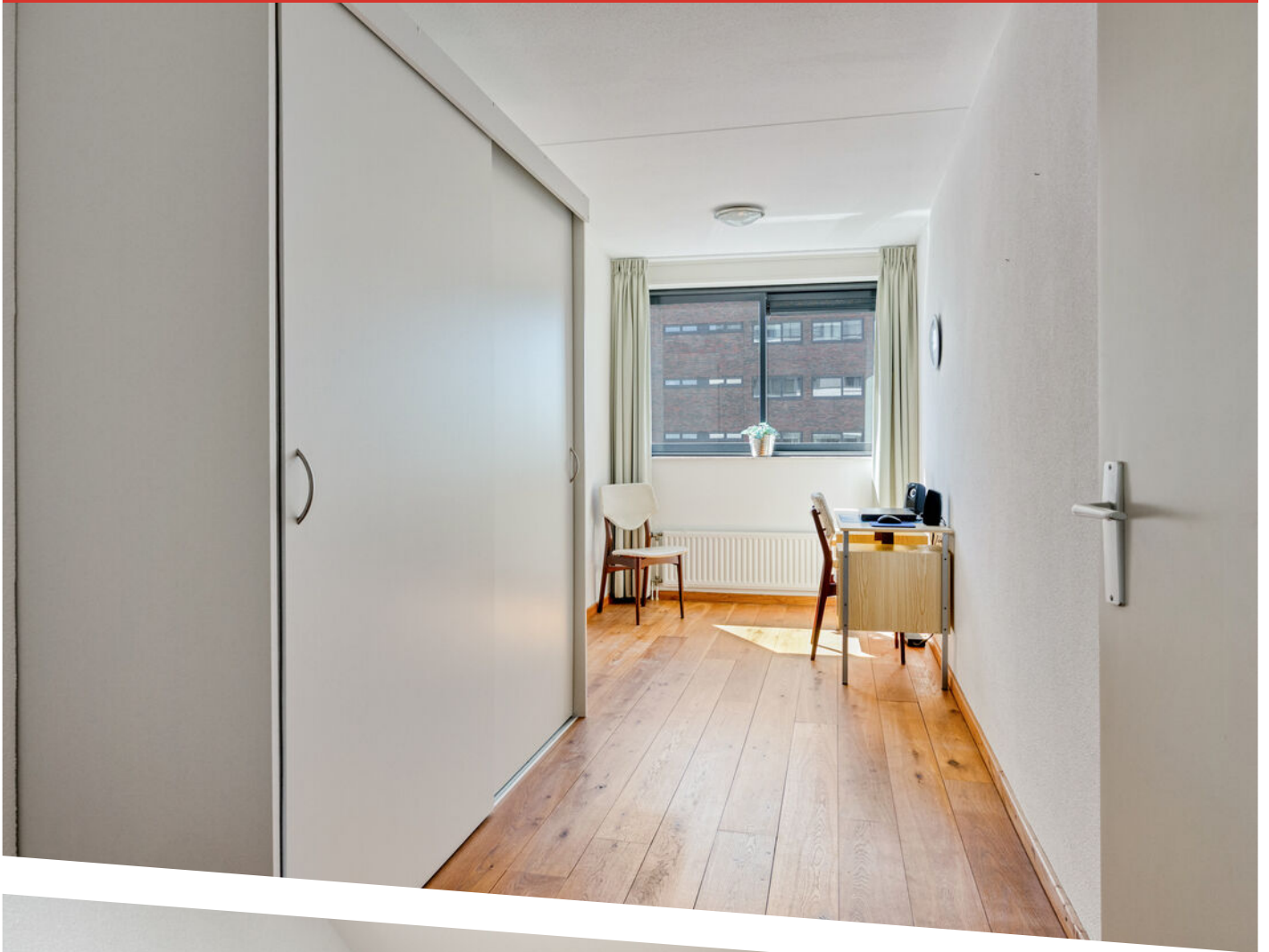














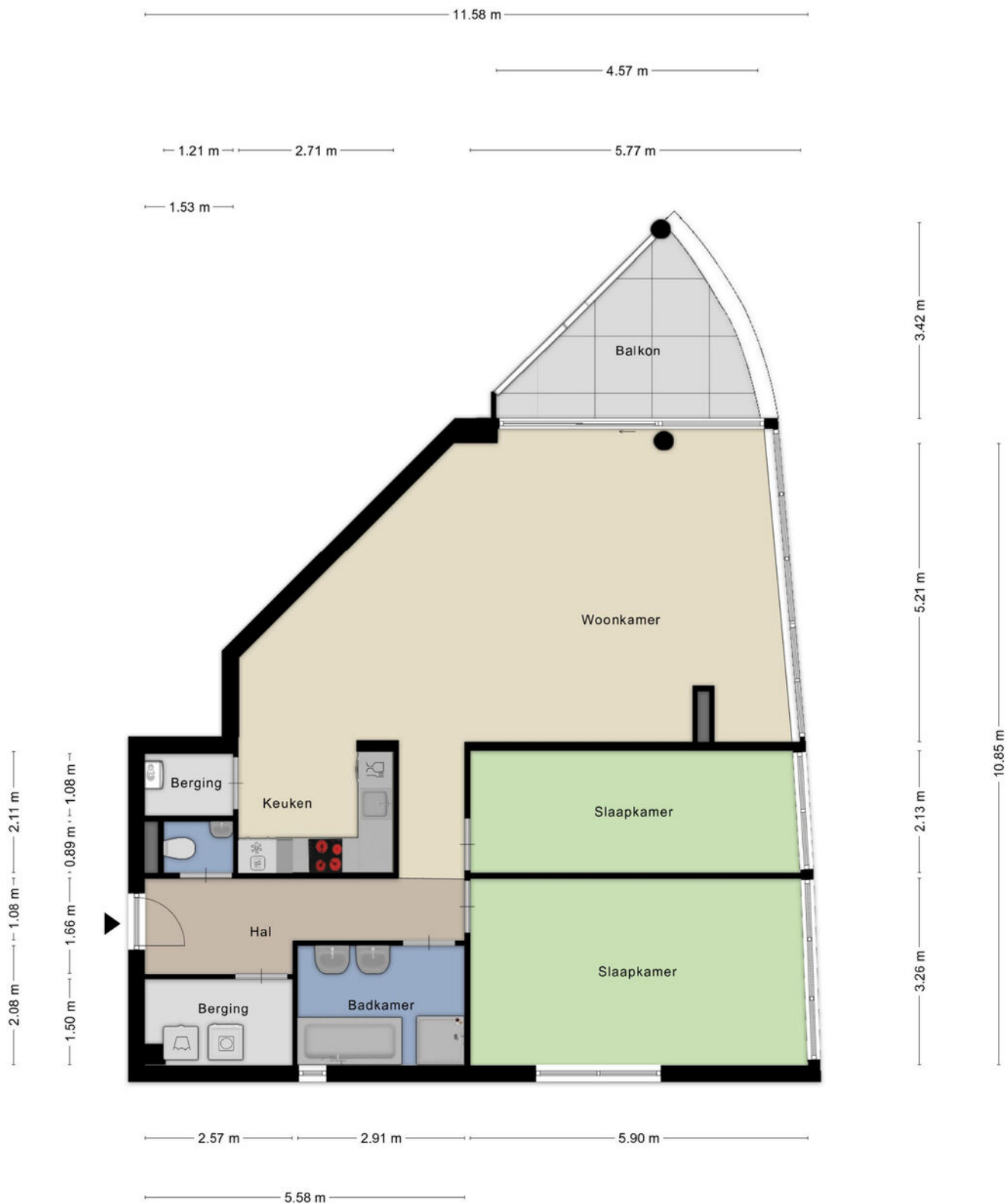








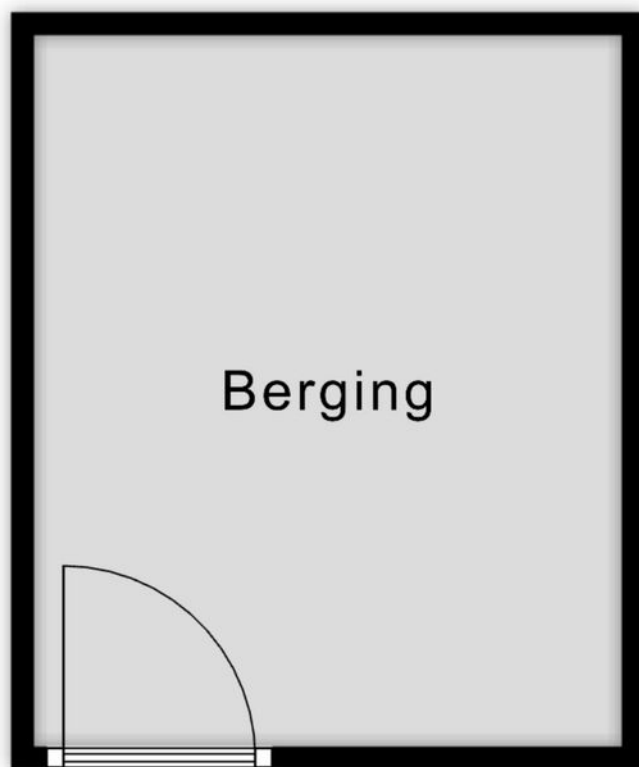




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.43 m

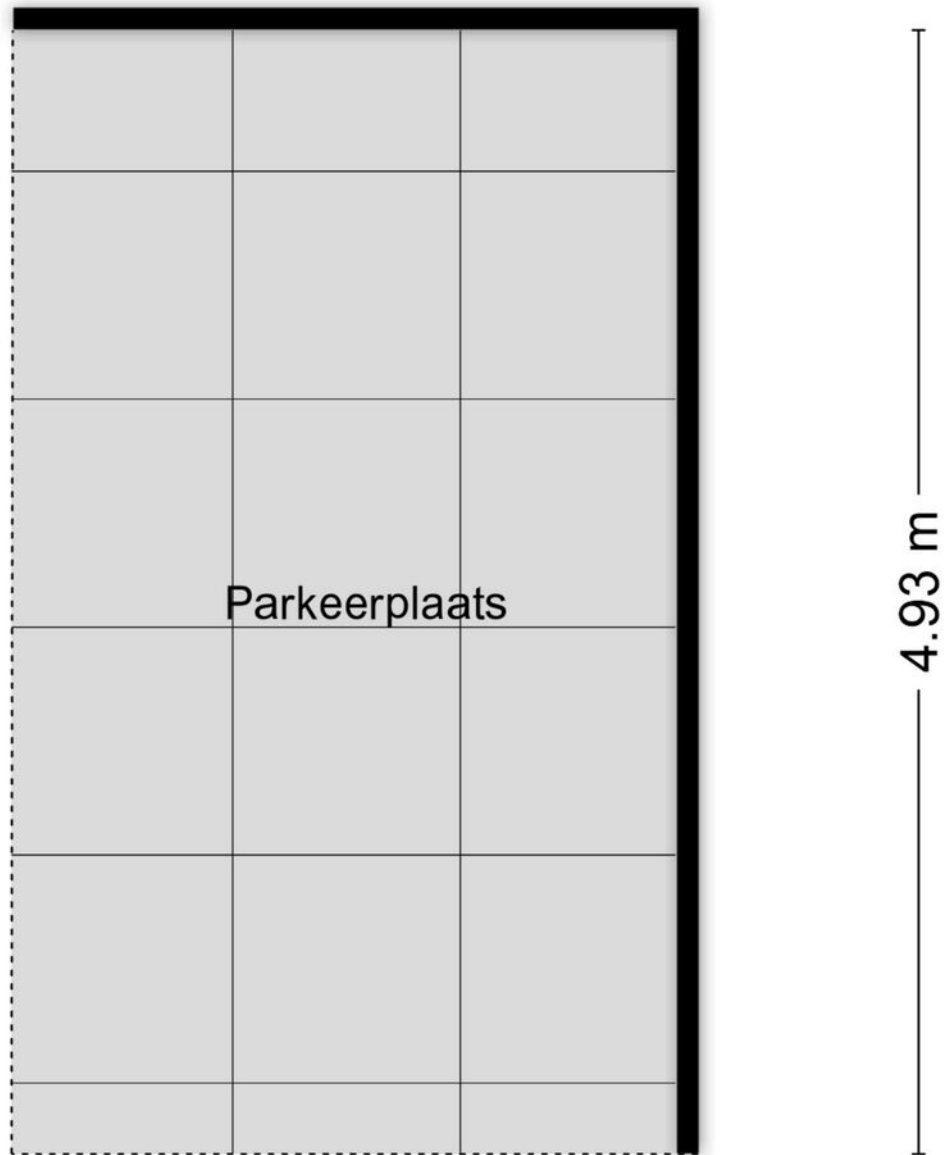


2.94 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND


2.91 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

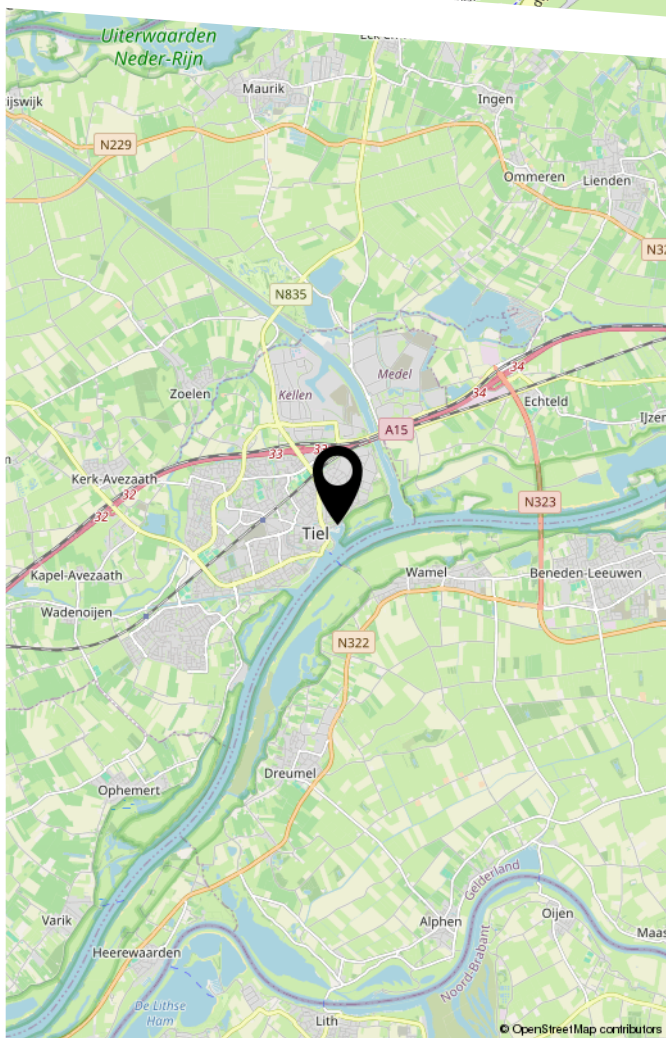
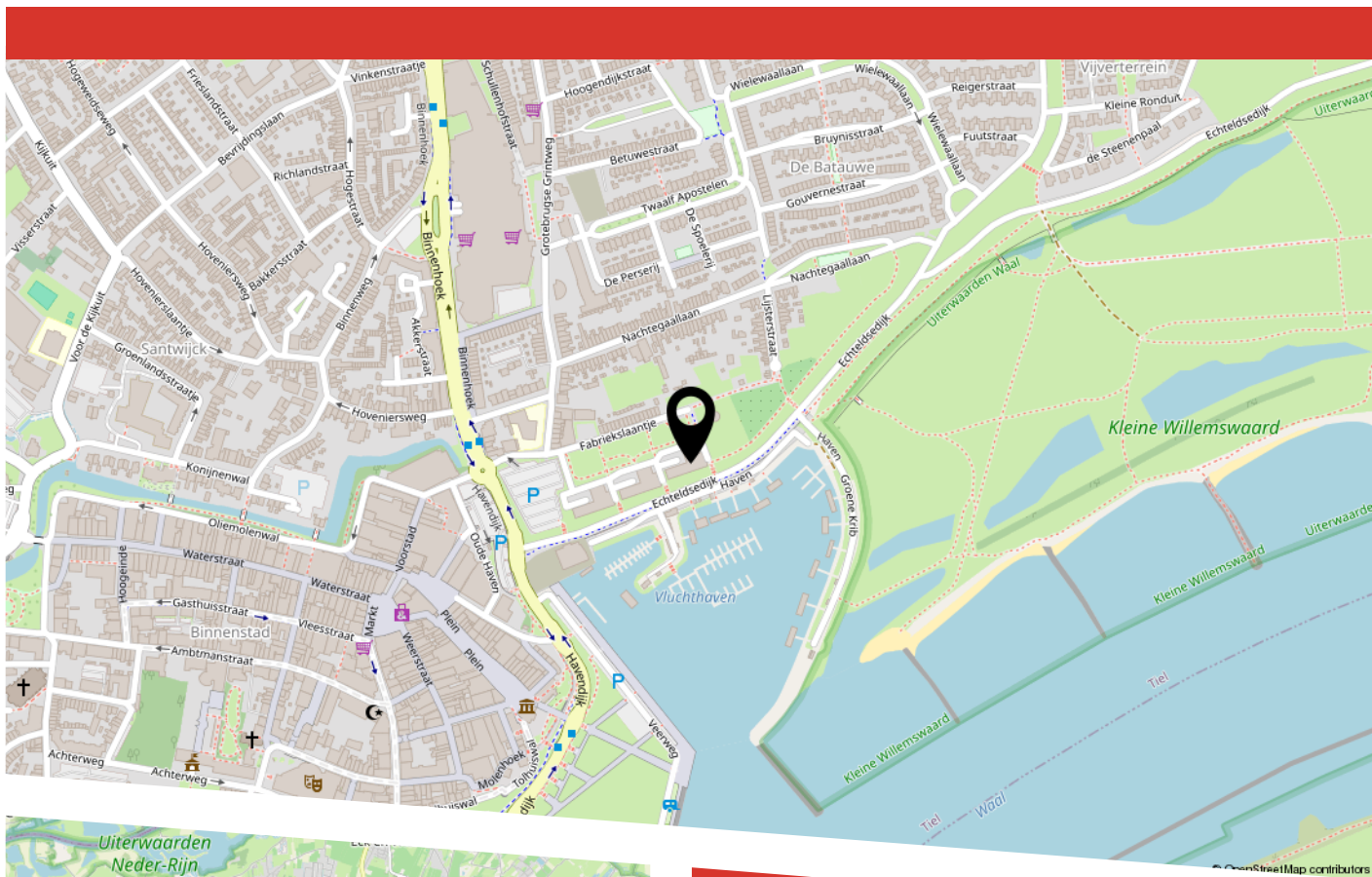
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie C Perceel 7651</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

annie foorestraat38.nl

 BUDDING

Annie Foorestraat 38, Tiel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

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