



WESTROIJENSESTRAAT 18

TIEL

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

119 m²

PERCEELOPPERVLAKE

204 m²

INHOUD

458 m³

BOUWJAAR

1948

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime woning met een fijne indeling, volop mogelijkheden en een groene achtertuin? Deze centraal gelegen tussenwoning in Tiel biedt met 119 m² woonoppervlakte, ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een serre volop ruimte om comfortabel te wonen. Bovendien bevindt het centrum zich op fiets-/loopafstand en is er openbare parkeergelegenheid direct voor de deur.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de L-vormige woonkamer, waar de erker zorgt voor een karakteristieke uitstraling en een prettige lichtinval. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en via de schuifpui loop je zo de serre in.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er een witgoed aansluiting aanwezig en biedt de ruimte plaats aan een gezellige eethoek. Vanuit de keuken is eveneens de serre bereikbaar. Deze vormt een mooie aanvulling op de leefruimte en biedt een fijne verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kast. De nette badkamer is uitgerust met een bubbelbad, douche, wastafel en vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de trapopgang naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping met dakkapel beschikt over een extra kamer die geschikt is als bijvoorbeeld werk-, hobby- of slaapkamer. Daarnaast is er een separate bergruimte met de cv-ketel. Hiermee beschikt de woning over extra ruimte voor uiteenlopende woonwensen.

Groene achtertuin met veranda

De achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een groene uitstraling. Onder de overkapping/veranda kun je heerlijk beschut zitten en genieten van het buitenleven. Ook is er een dubbele berging aanwezig voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een berging heeft ook nog een vliering. De achterom zorgt voor extra praktisch gemak.

Centraal wonen met uitstekende bereikbaarheid

De woning ligt op een fijne, centrale locatie in Tiel, met het gezellige stadscentrum en diverse dagelijkse voorzieningen op fietsafstand. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 zijn omliggende plaatsen en steden eenvoudig te bereiken. Zo combineer je het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik met een uitstekende verbinding naar de rest van de regio.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1948
- Overige inpandige ruimte 11 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 2 m²
- Perceeloppervlakte 204 m²
- Energielabel C
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.



























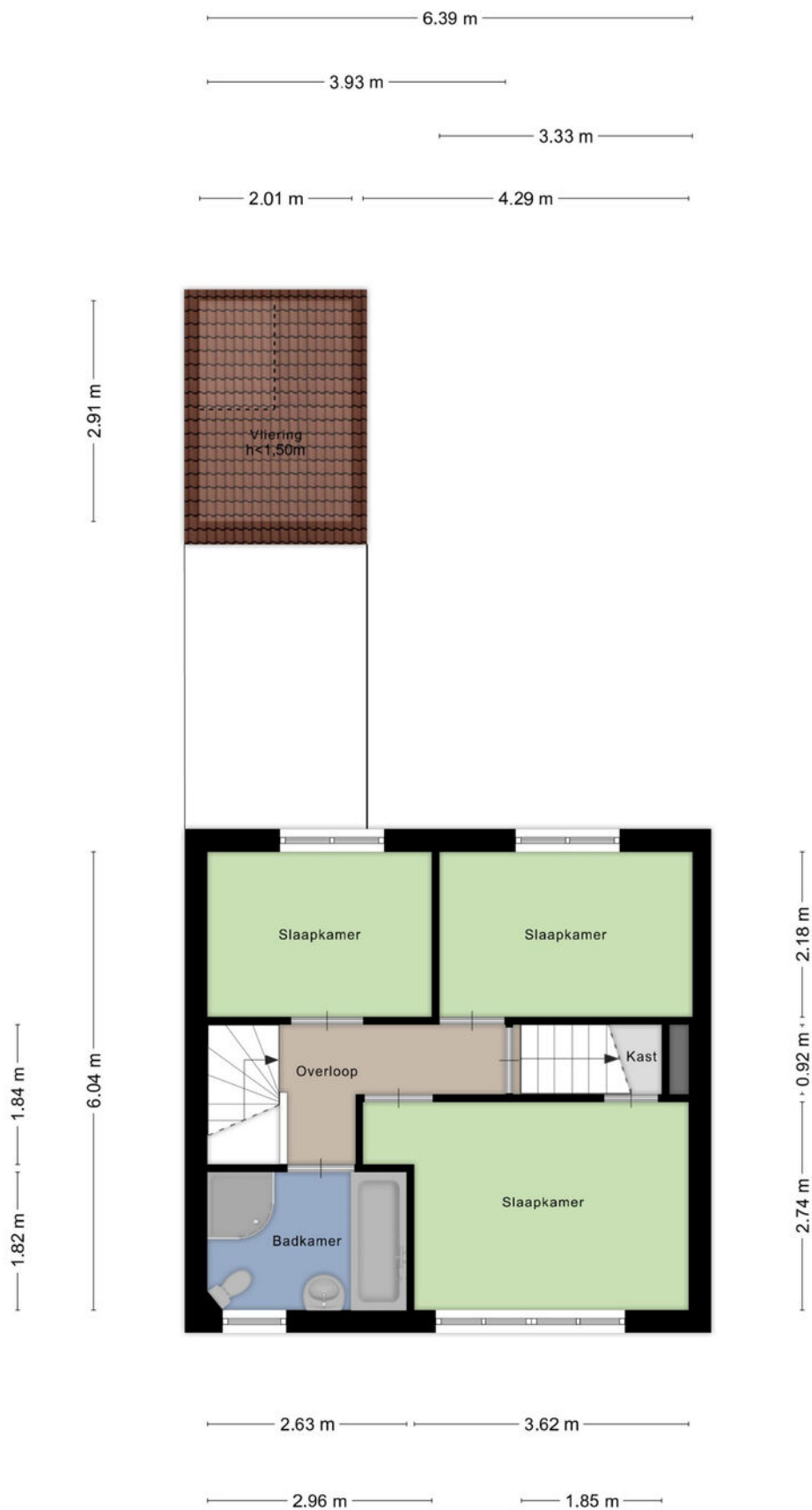






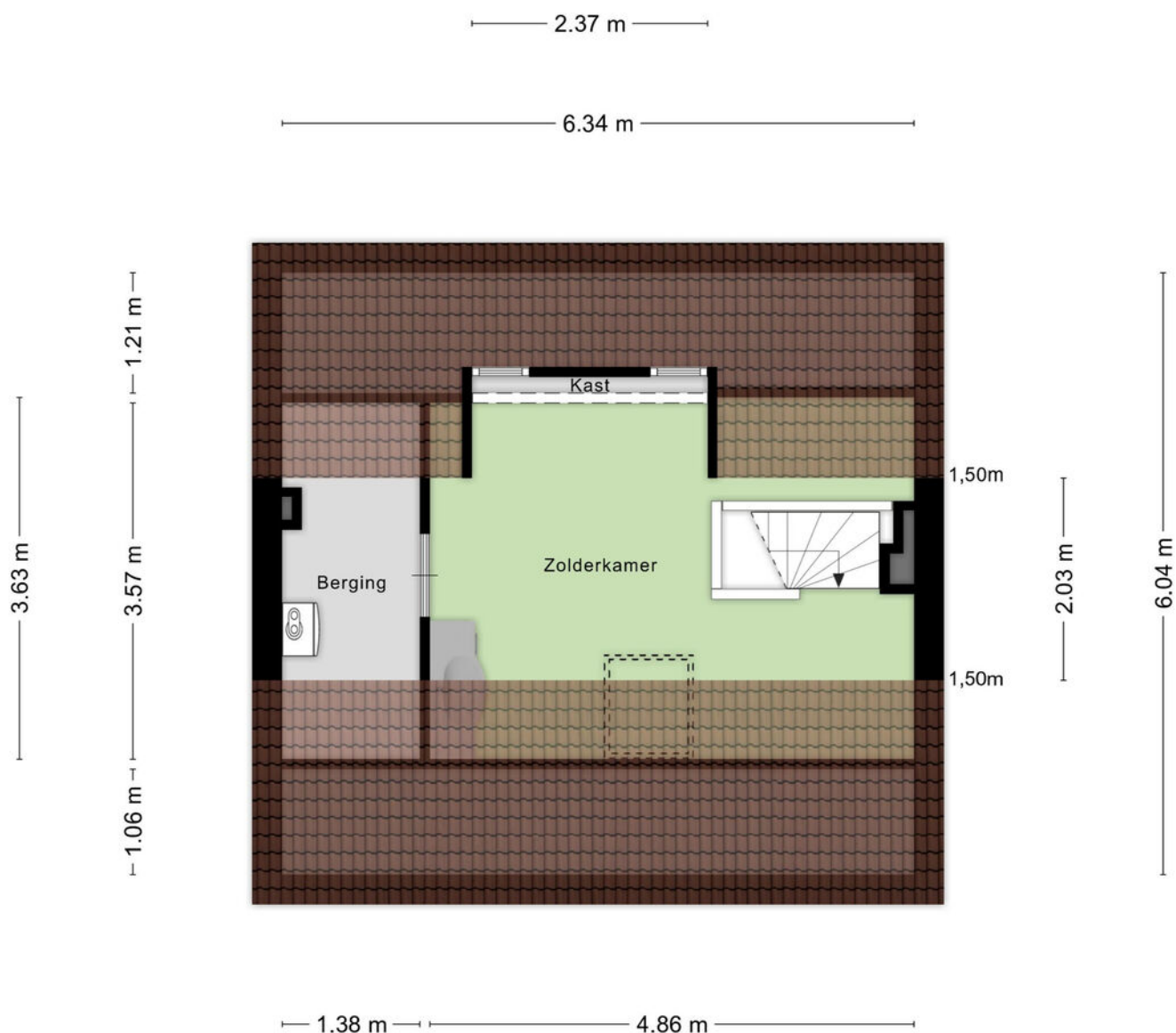
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



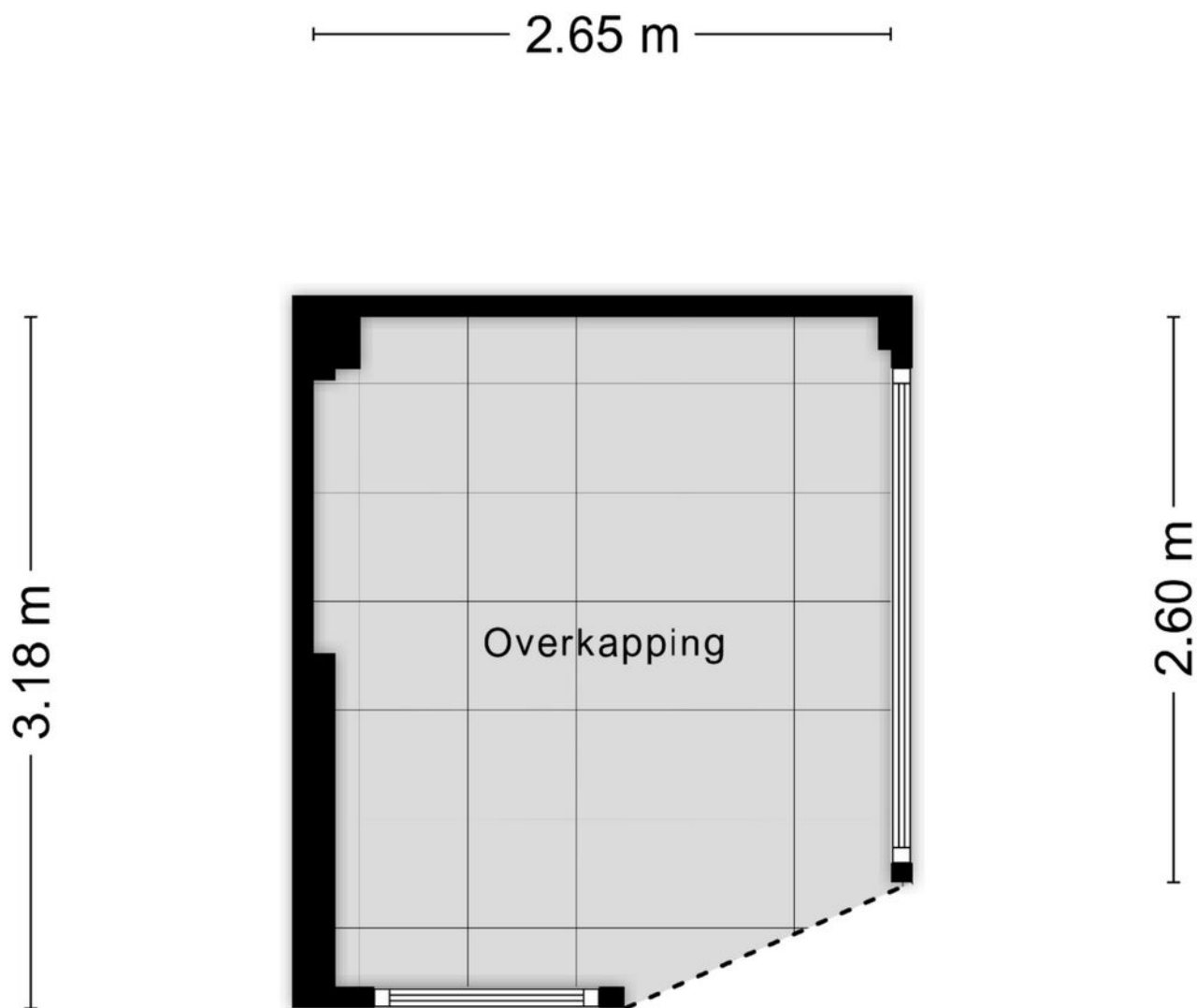
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



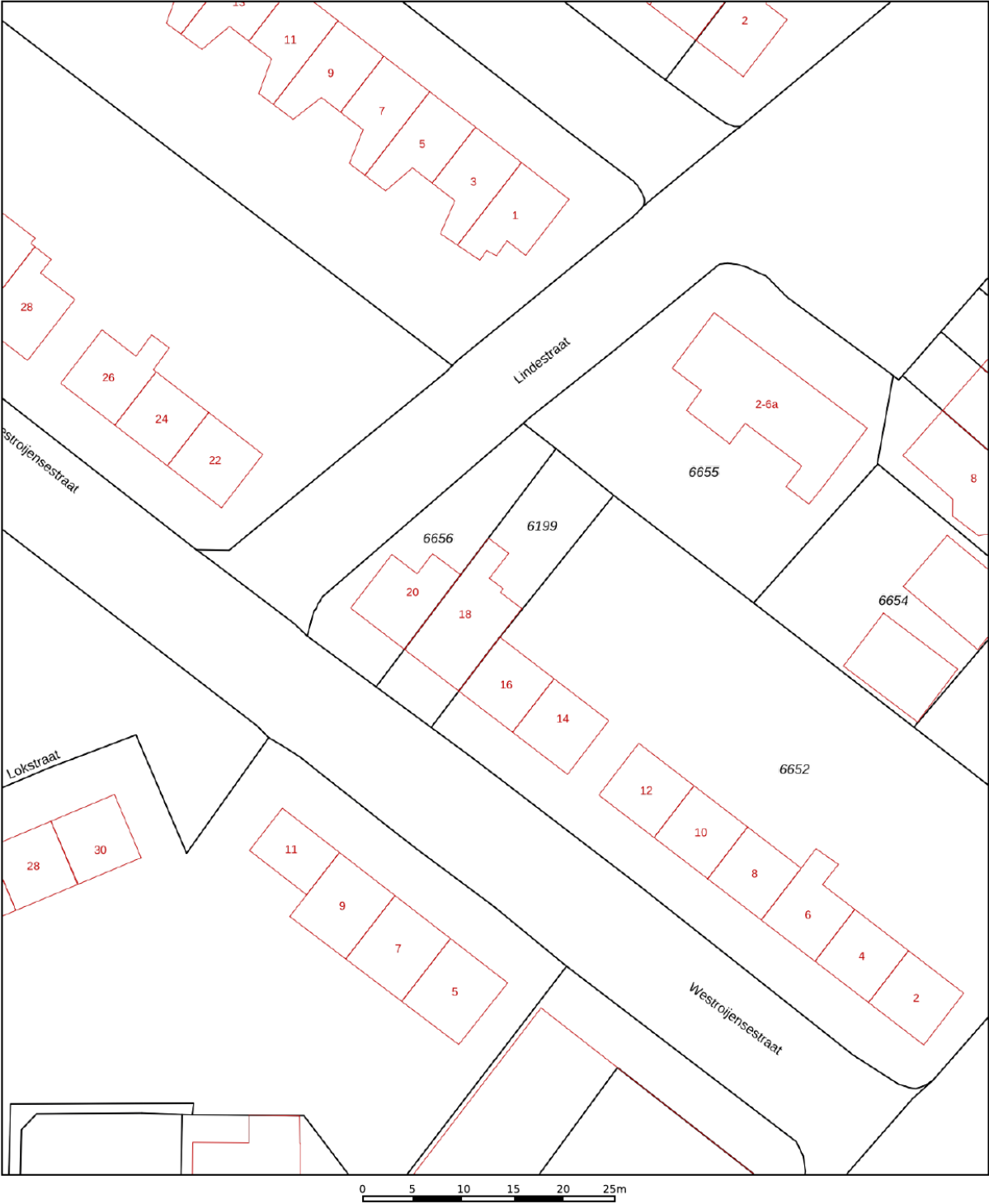
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie C

Perceel 6199

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026

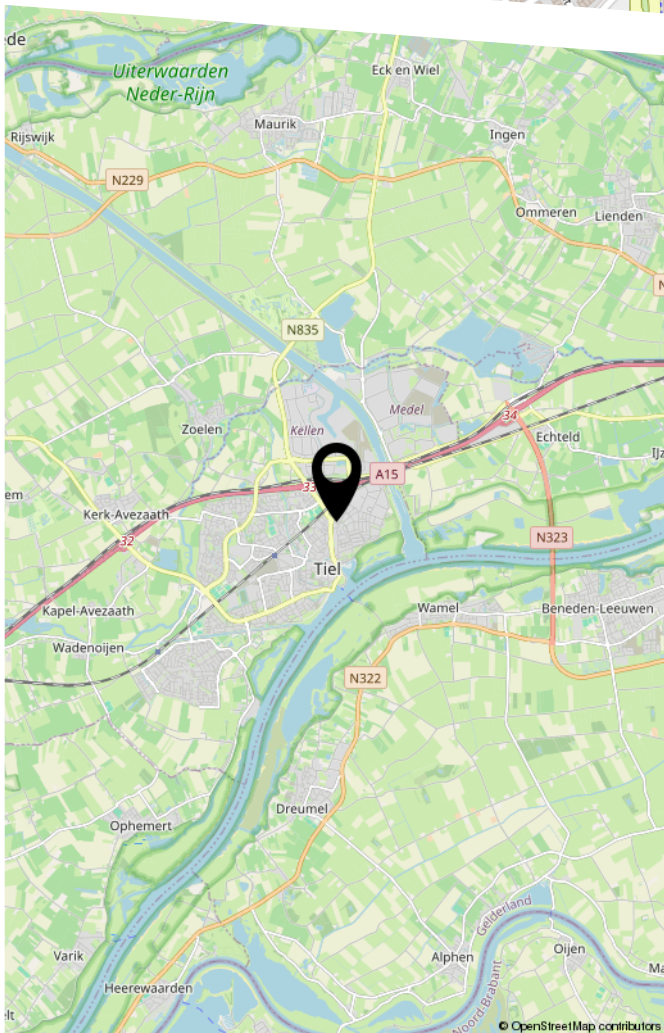
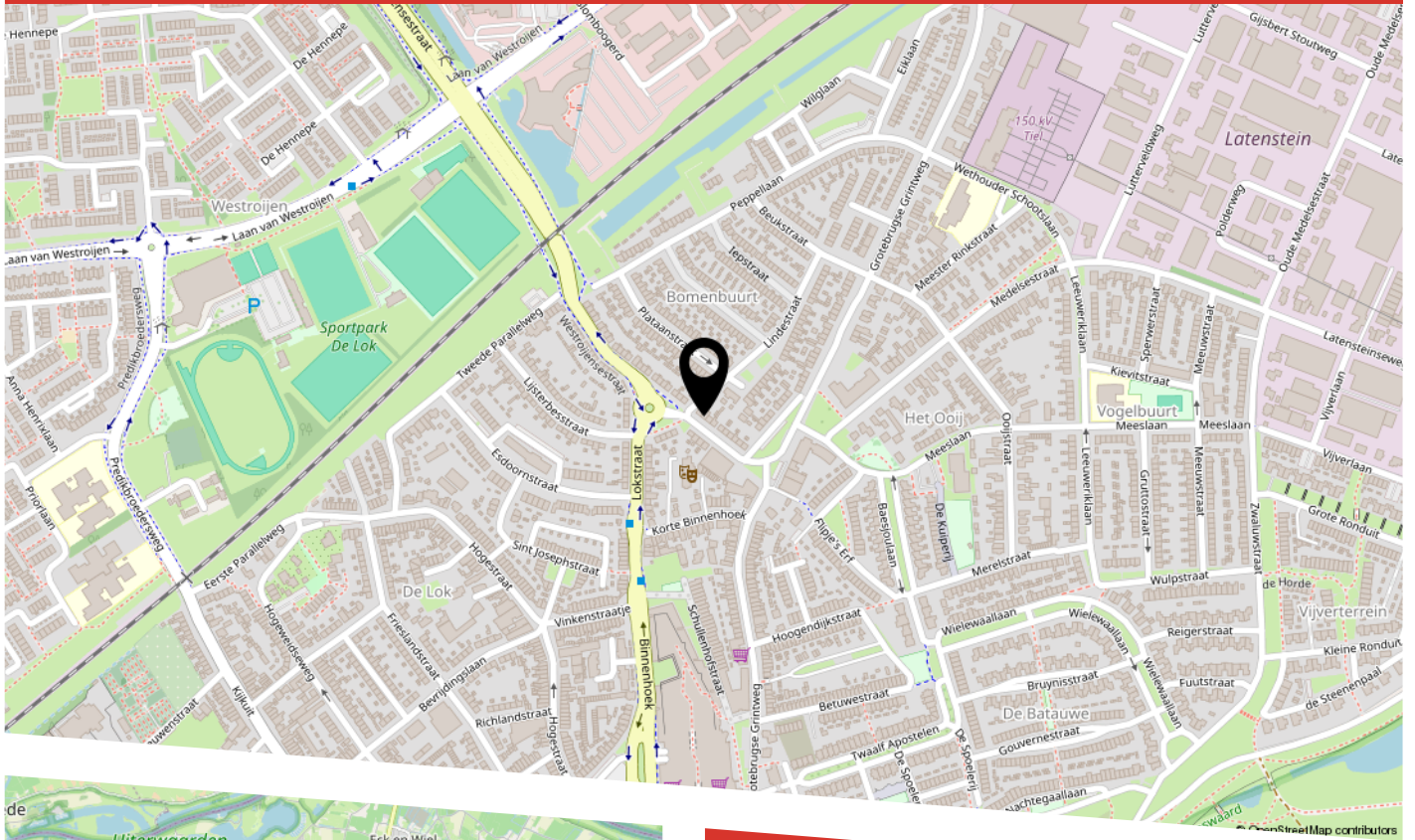
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten met planten		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Fontein		X	
- Vijver	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

westroijensestraat18.nl

 BUDDING

Westroijensestraat 18, 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