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



HOVENIERSWEG 98
TIEL

VRAAGPRIJS **€ 325.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
80 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
160 m²

INHOUD
283 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een eigen plek om je woonwensen waar te maken? Deze fraaie woning in Tiel biedt volop mogelijkheden voor starters! Met een ruime woonkamer, moderne halfopen keuken, twee slaapkamers en een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin beschik je hier over een prettige basis. Bovendien woon je op loop- en fietsafstand van het centrum, waardoor winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet met fonteintje bevindt. Vanuit hier bereik je de ruime woonkamer, met aan de voorzijde een gezellige zithoek. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer.

Via een schuifdeur bereik je de meterkast, waar ook de cv-ketel is opgesteld. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne, halfopen keuken met fraaie schuifdeuren voorzien van glas in lood ramen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Een fijne plek om uitgebreid te koken. Bovendien beschikt de keuken over een achterentree, waardoor je direct toegang hebt tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over vaste kasten en biedt tevens toegang tot de bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine en/of droger.

Buitenruimte

Aan de achterzijde vind je een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met een lengte van circa 15 meter. Dankzij de praktische indeling heb je hier volop mogelijkheden om een fijne plek te creëren om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met vrienden te genieten van mooie dagen. De tuin beschikt bovendien over een achterom, wat extra gemak biedt voor bijvoorbeeld fietsen. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een ruime berging van 20 m2, ideaal voor het opbergen van tuinspullen

Parkeren

Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning.

Wonen in Tiel

Tiel is een levendige stad in het hart van de Betuwe, bekend om haar gezellige centrum, gevarieerde winkelaanbod en sfeervolle terrassen. Je vindt er diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Ook de ligging aan de rivier de Waal en de groene omgeving van de Betuwe bieden volop mogelijkheden om eropuit te gaan.

Vanuit deze woning bereik je het centrum van Tiel gemakkelijk te voet of met de fiets. Zo woon je op een praktische locatie, met winkels en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1920
- Gebruiksoppervlakte wonen 80 m2
- Externe bergruimte 20 m2
- Muur-/dakisolatie en grotendeels dubbel glas
- Perceeloppervlakte 160 m2.








Map of the world


OPEN
Lounge
Bar

















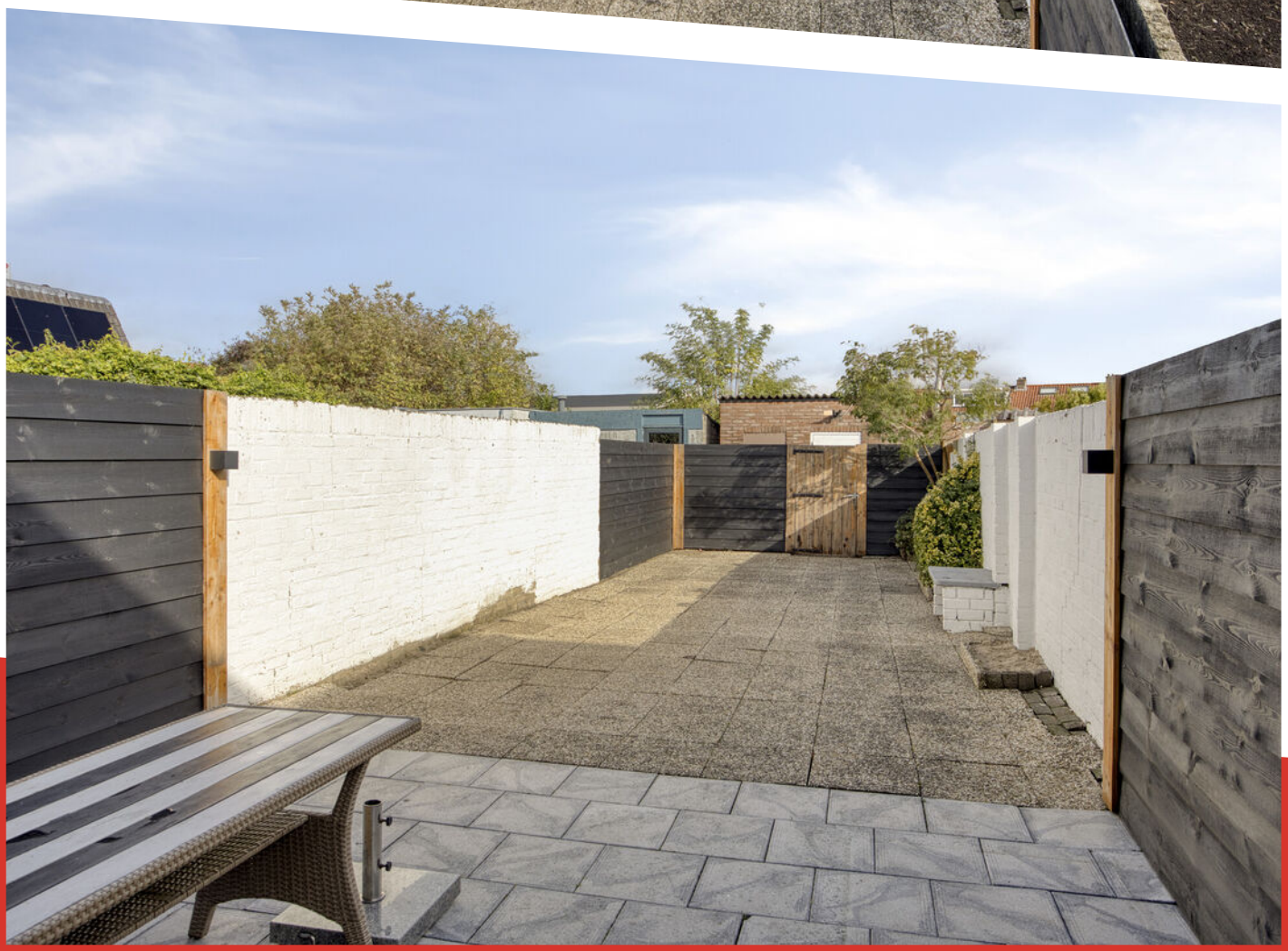



SAMSUNG
















LIDL
7 dagen per week geopend!
Elke zondag open!

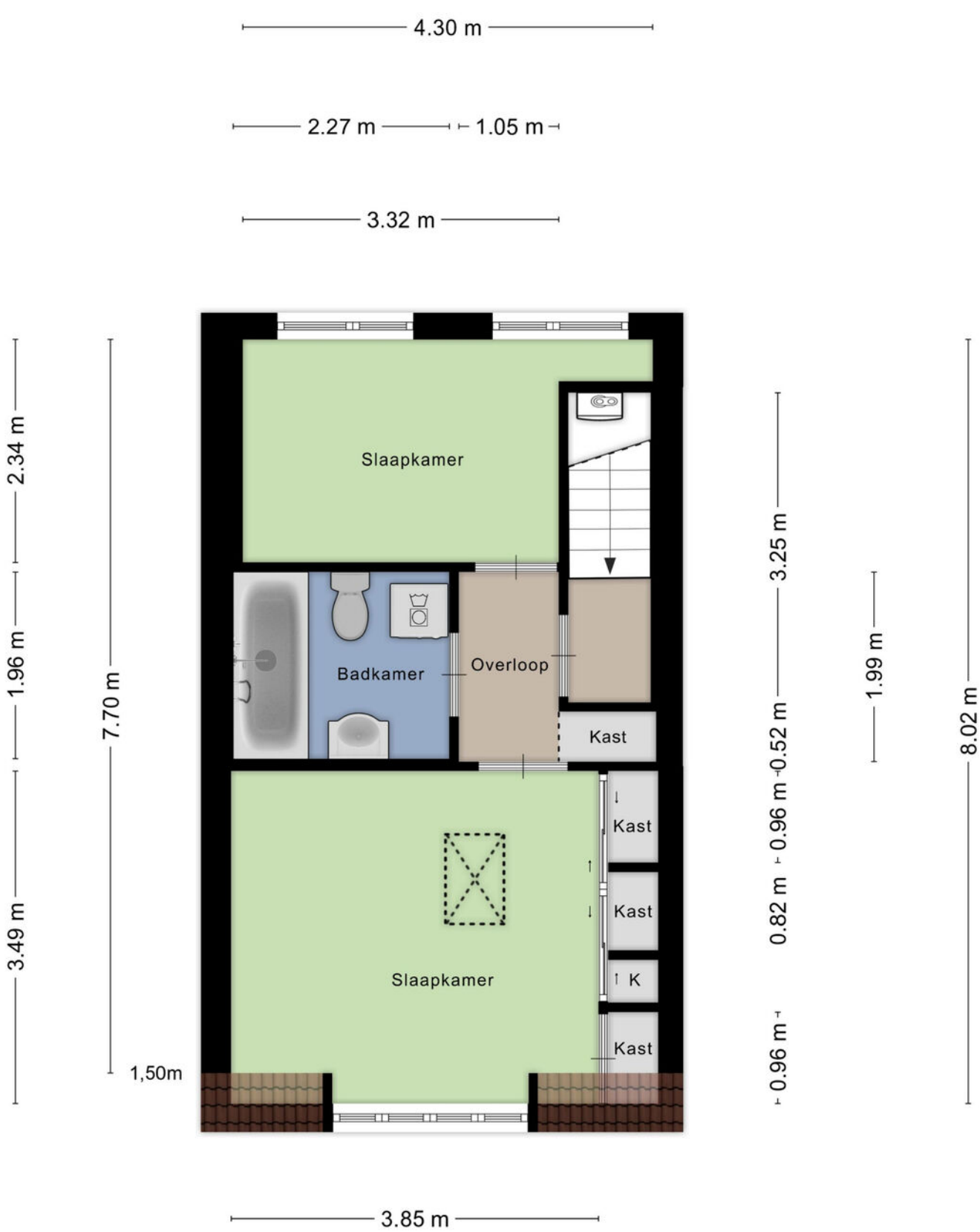

KAPPERS
TEAM
KAPPERS
Actie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

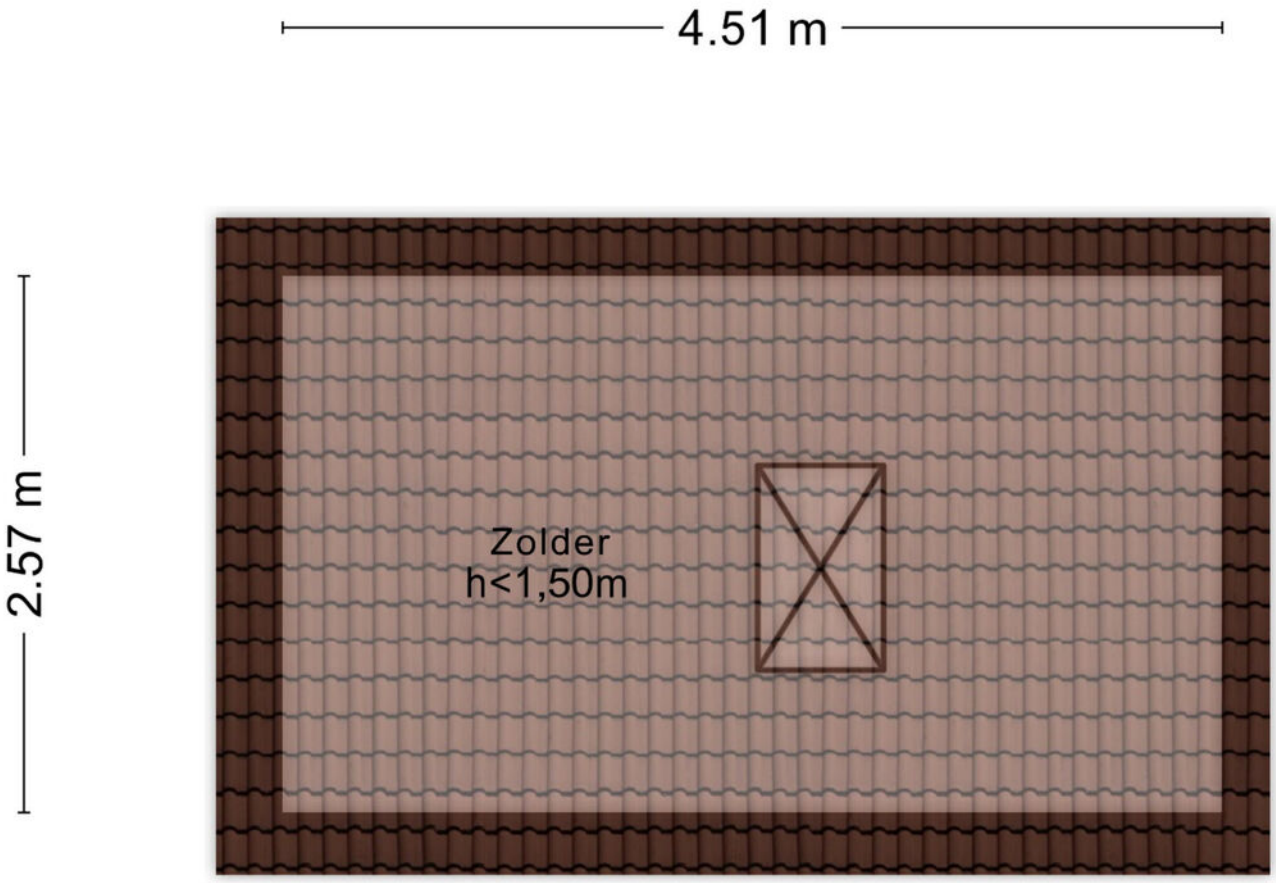
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



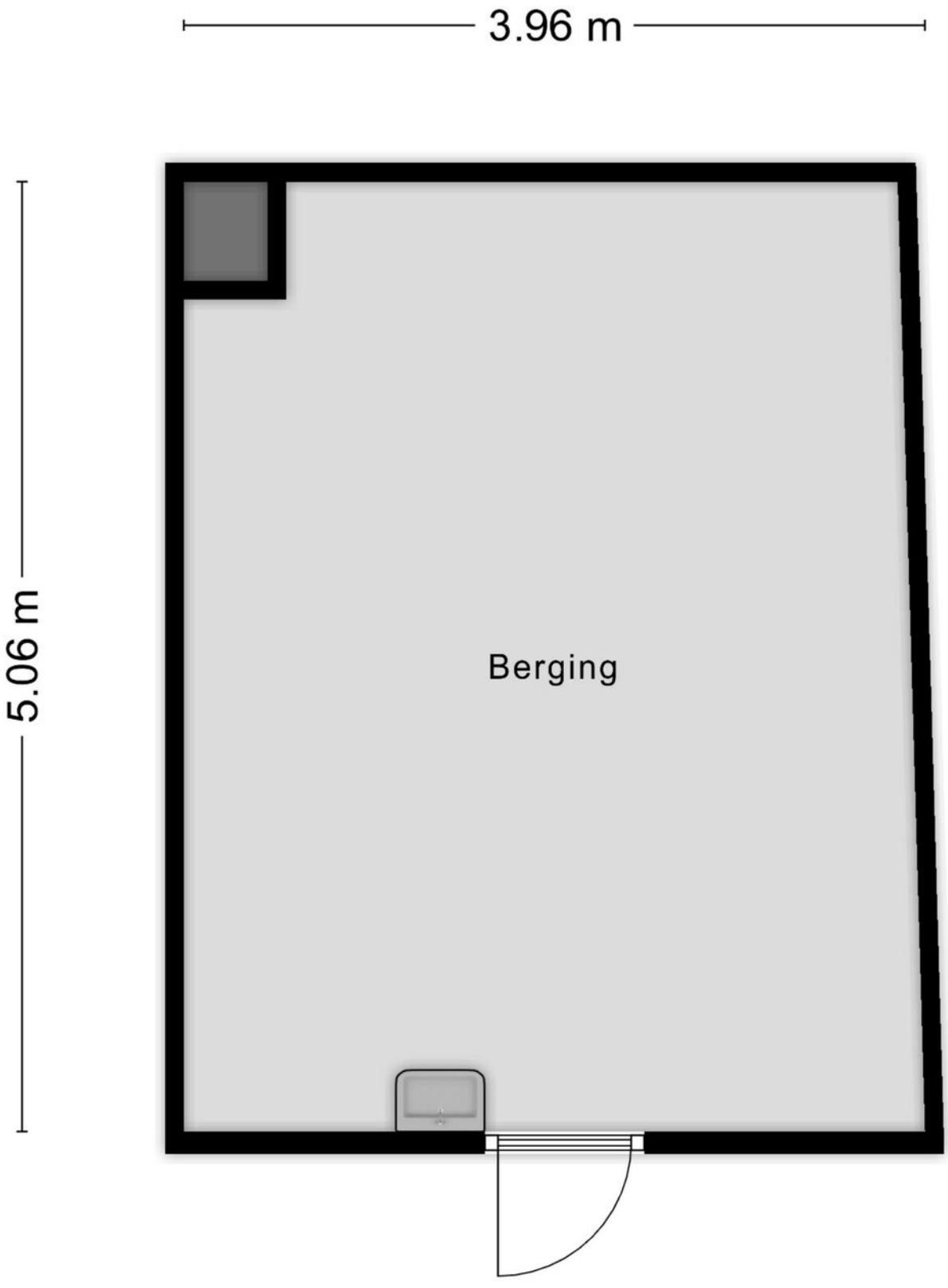
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



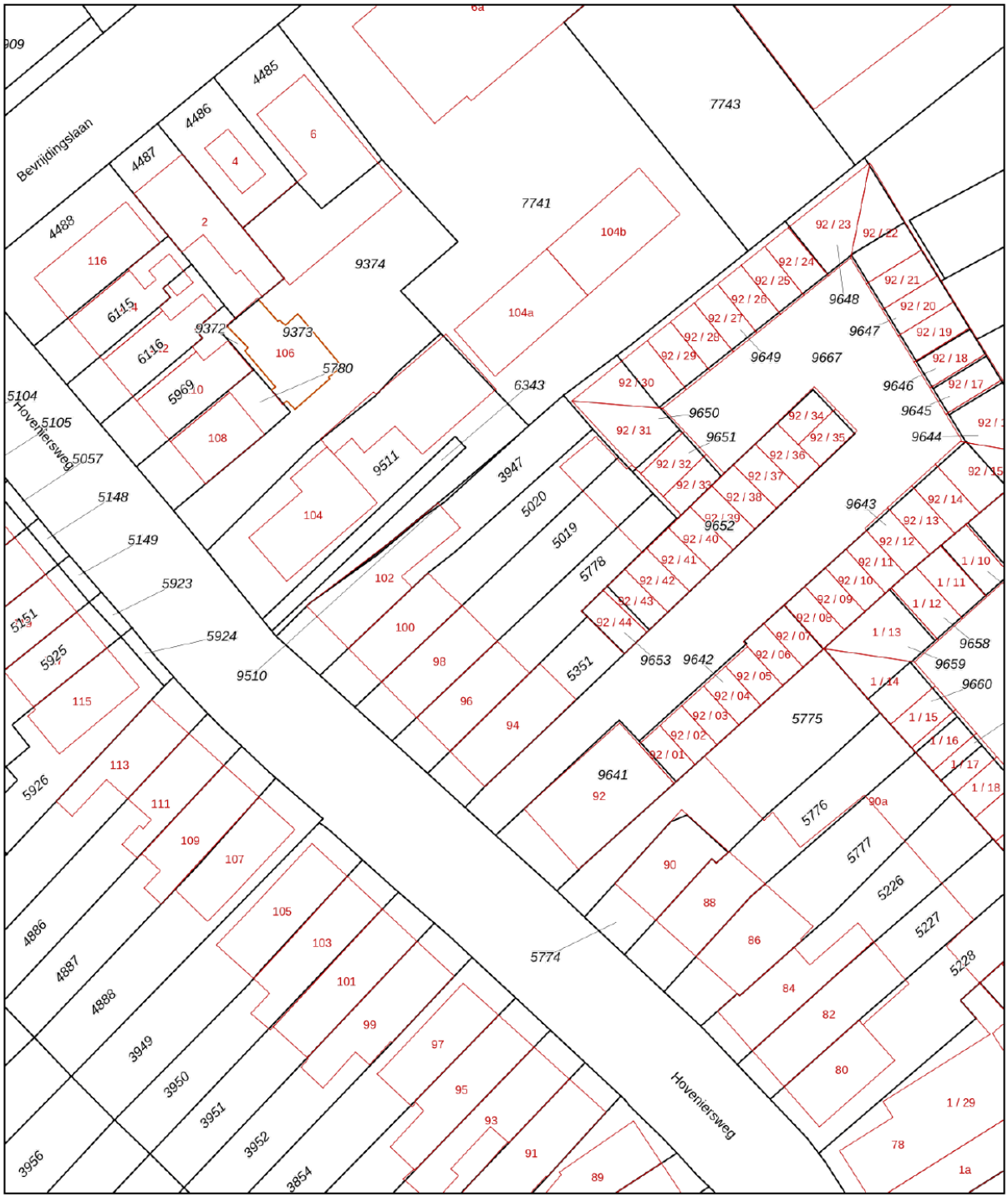
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: avz



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	C
Perceel	5019

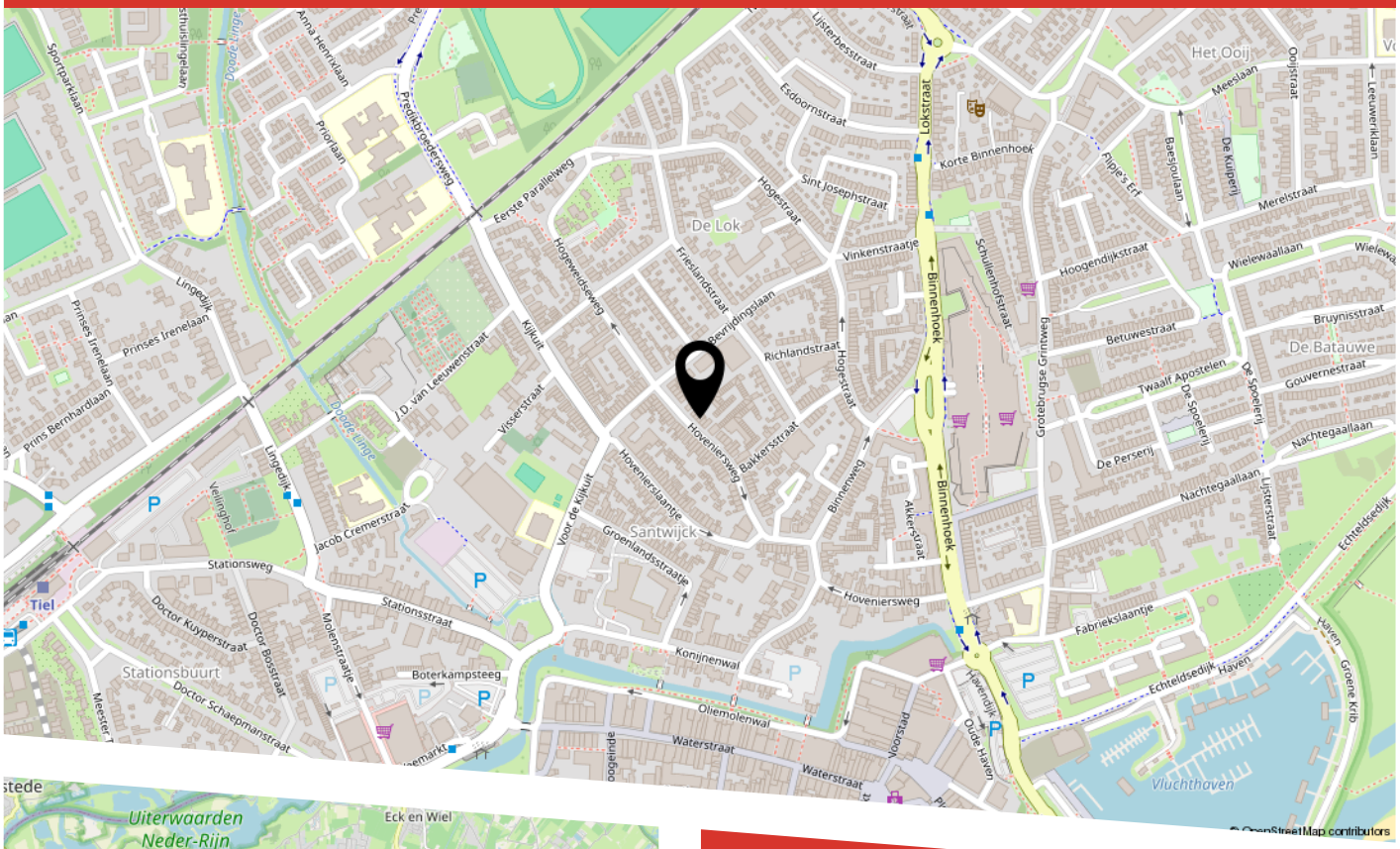
kadaster

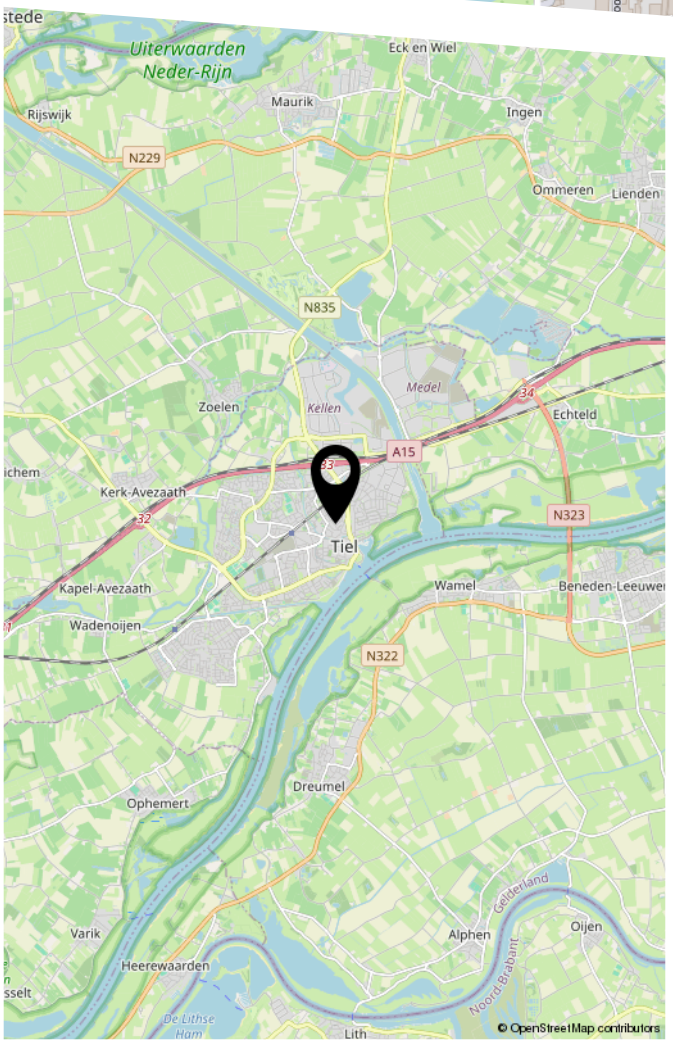
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

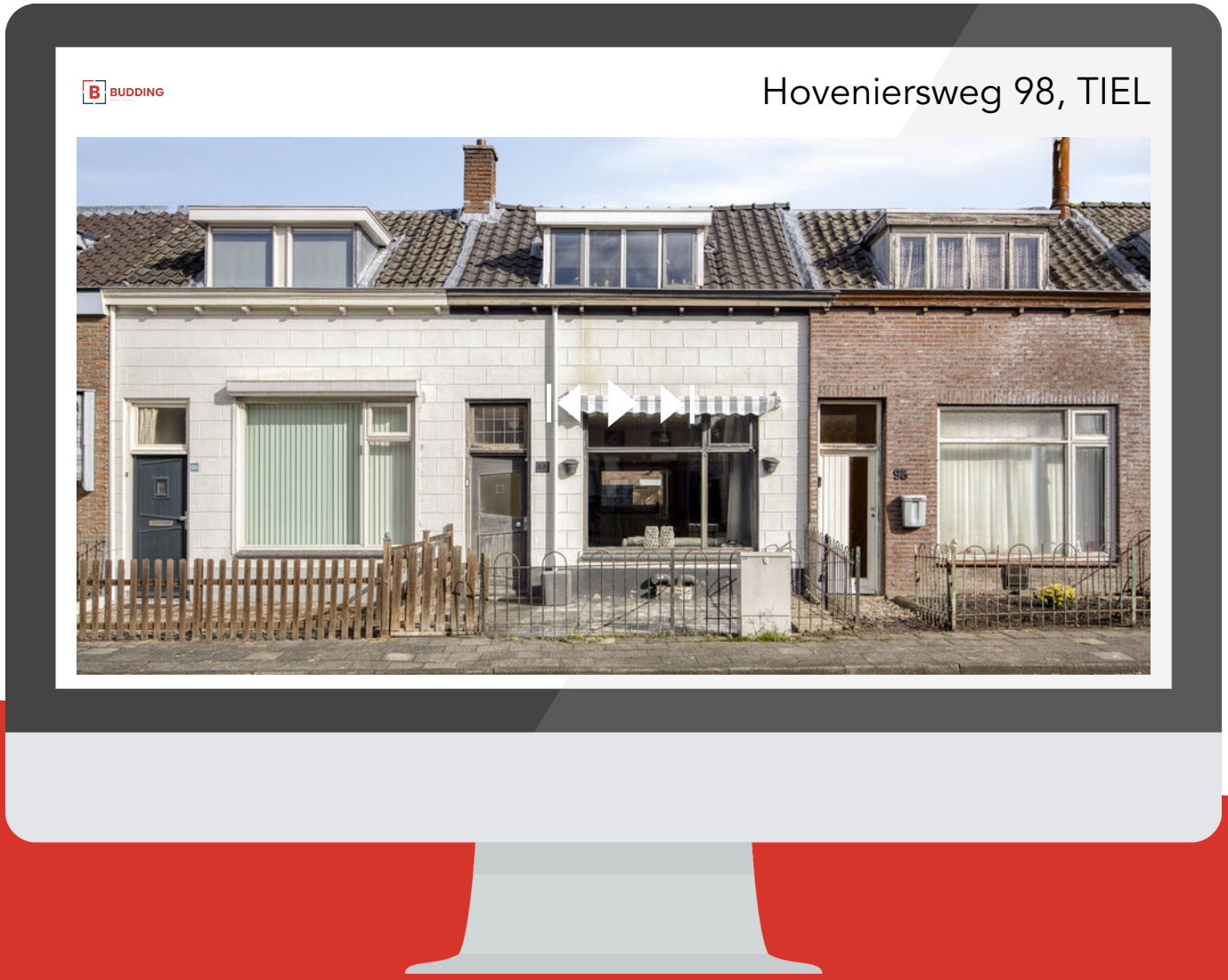
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hoveniersweg98.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BUDDING
MAKELAARDIJ

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