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



ROOSJESTIN 8
TIEL

VRAAGPRIJS **€ 389.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
85 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
112 m²

INHOUD
302 m³

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Een fijne woonplek waar comfort, sfeer en duurzaamheid hand in hand gaan! Aan de Roosjestin in Tiel staat deze goed onderhouden tussenwoning met een groen plantsoen direct voor de deur en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Binnen vind je een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een open keuken en een moderne badkamer. Ook op het gebied van energiezuinigheid is deze woning helemaal bij de tijd: met energielabel A+, volledige isolatie en maar liefst 12 zonnepanelen is er volop aandacht besteed aan comfortabel en energiezuinig wonen. Een verzorgde woning met een fijne indeling en een aantrekkelijke ligging!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

De ruime en lichte woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin en haal je op zonnige dagen buiten gemakkelijk naar binnen. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor extra comfort. Praktisch is ook de trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gezelschap.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer.

De woning beschikt over drie slaapkamers. Eén van de kamers is momenteel ingericht als praktische berg-/wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Uiteraard biedt deze ruimte volop mogelijkheden en is deze met een eenvoudige aanpassing ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel, toilet en douche.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Dit betekent volop mogelijkheden om na een lange dag nog heerlijk van de zon te genieten. De tuin beschikt over een praktische berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Wonen in Tiel

Tiel is een gezellige stad in het hart van de Betuwe, bekend om haar groene omgeving, fruitteelt en sfeervolle karakter. De stad beschikt over een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook zijn er diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden te vinden. Dankzij de centrale ligging en goede verbindingen zijn omliggende plaatsen en steden bovendien goed bereikbaar. De combinatie van stedelijke voorzieningen, groen en de prachtige Betuwse omgeving maakt Tiel een fijne plek om te wonen.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 2011
- Gebruiksoppervlakte wonen 85 m2
- Externe bergruimte 7 m2
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd

Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!



































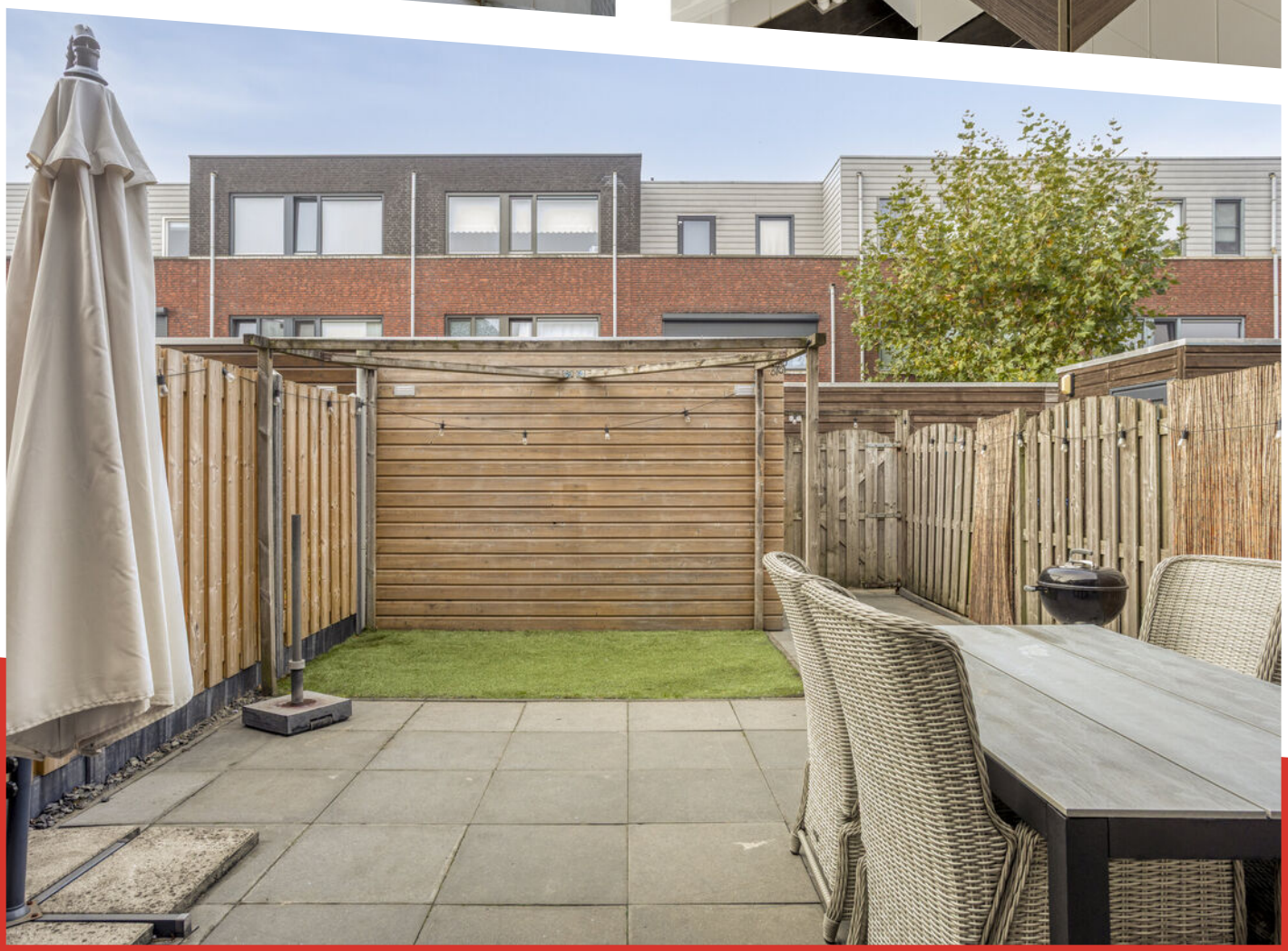
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

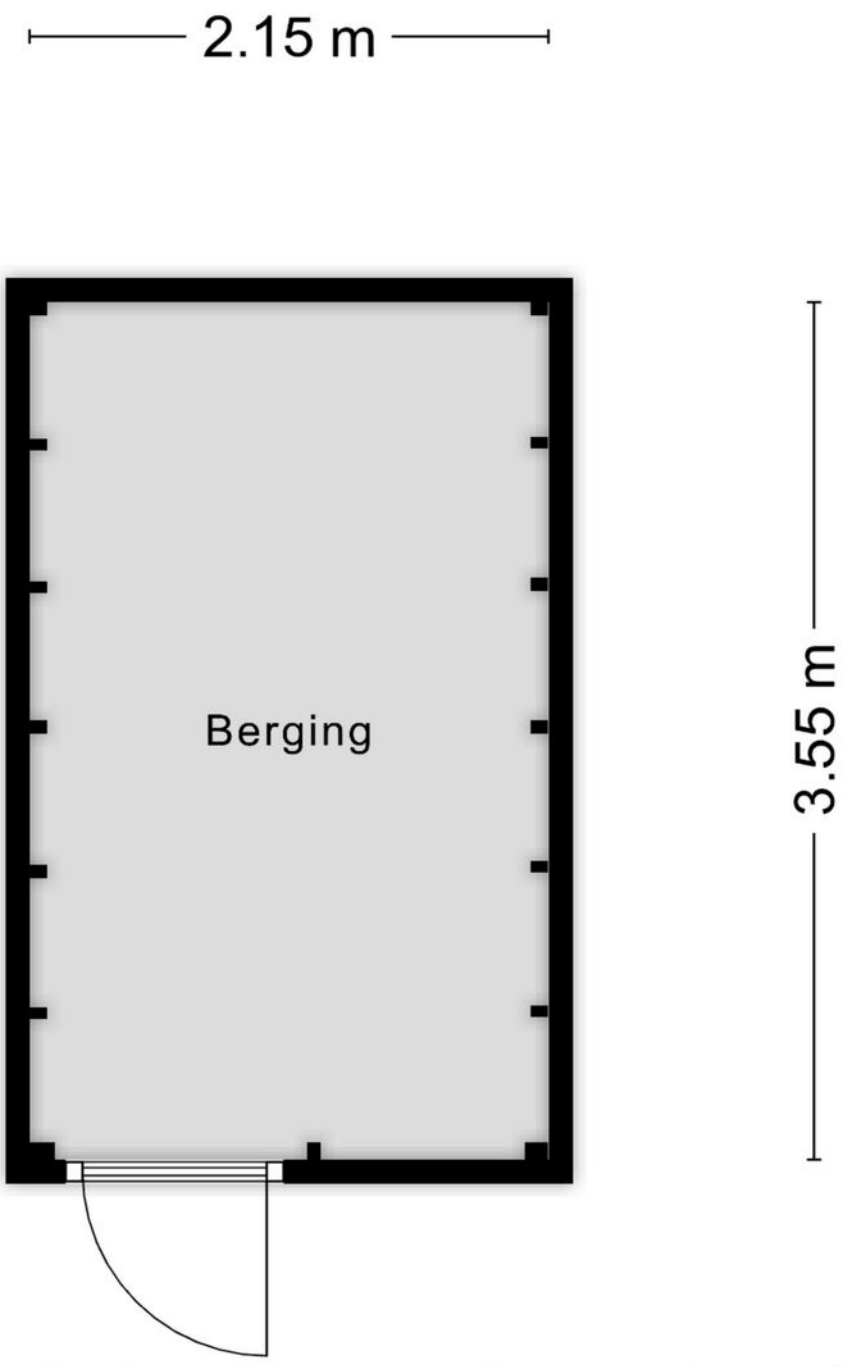
PLATTEGROND



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

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	D
Perceel	7570

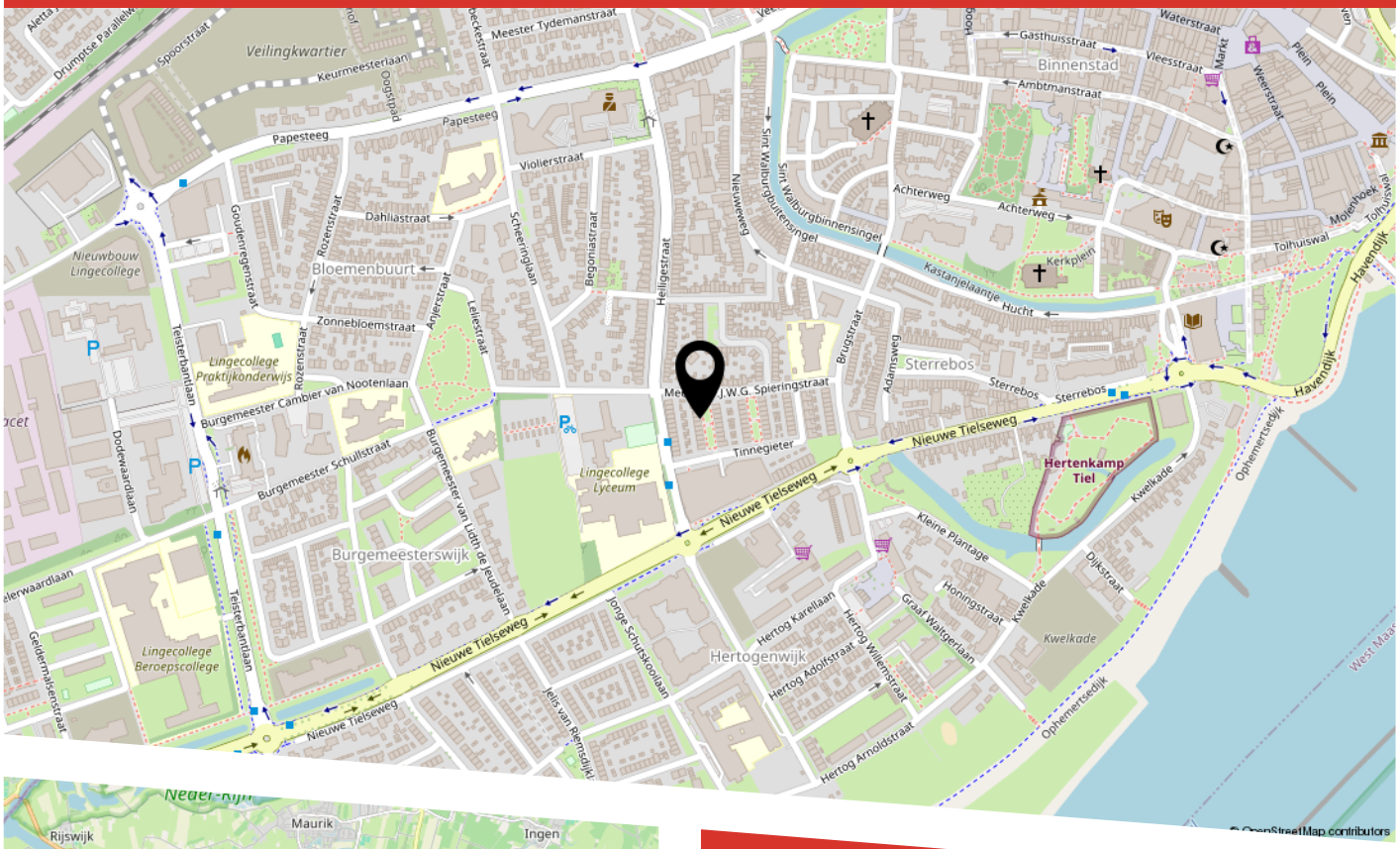
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

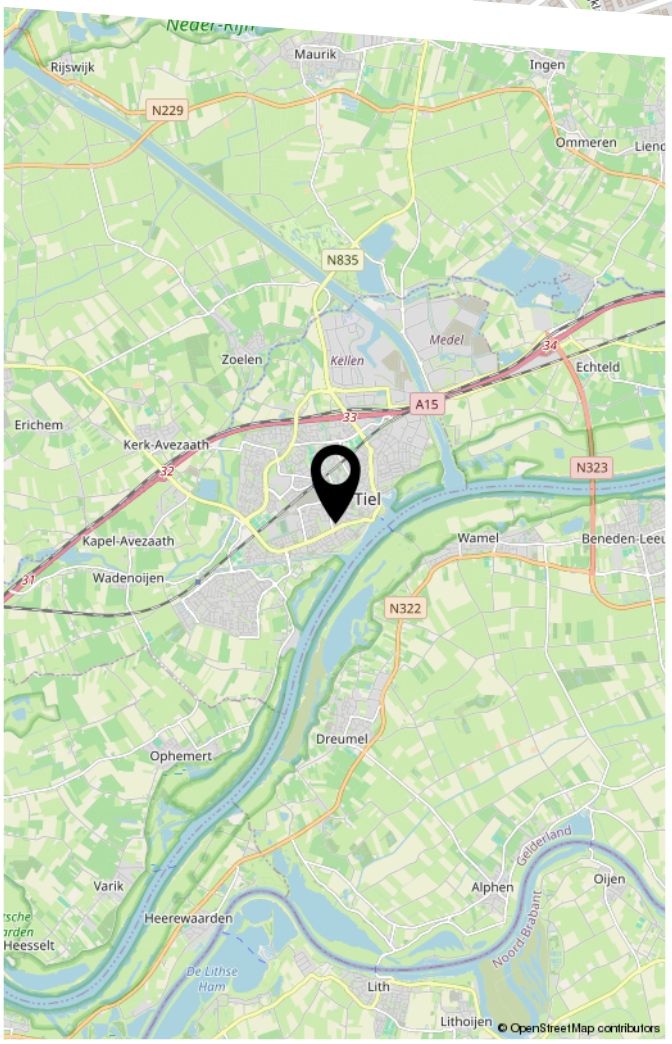
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Kast master bedroom	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

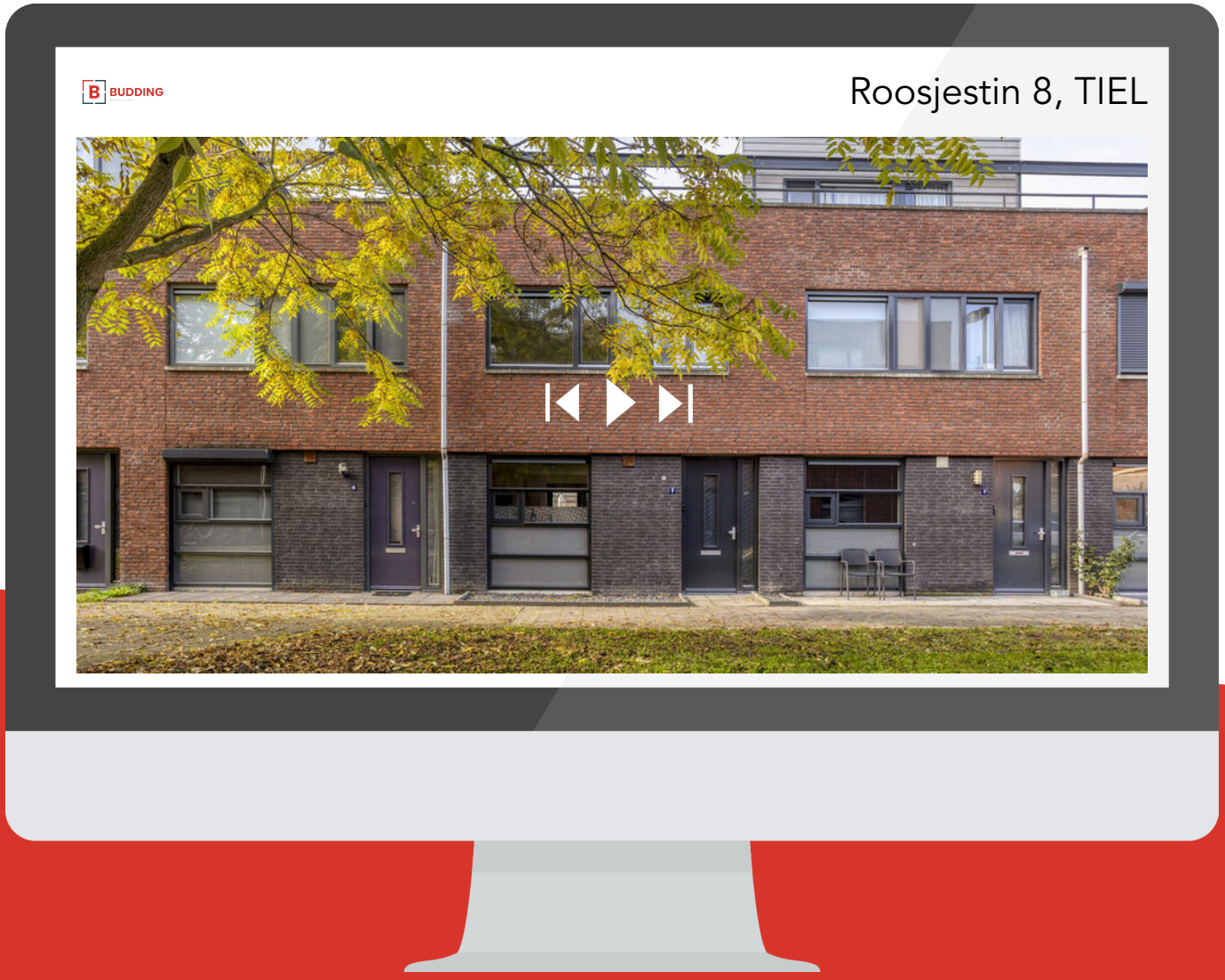
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
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		
- Camera		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

roosjestin8.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