



GERESTEIN 8

TIEL

VRAAGPRIJS € 465.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

104 m²

PERCEELOPPERVLAKE

349 m²

INHOUD

452 m³

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Aan de Gerestein 8 in Tiel staat deze royale en praktische 2-onder-1-kapwoning te koop. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij winkelcentrum Rauwenhof, scholen en diverse voorzieningen. Met een garage, eigen oprit, vijf slaapkamers, 8 zonnepanelen en een uniek perceel van maar liefst 349 m2 dit een heerlijk gezinshuis met volop mogelijkheden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer heeft een achterentree en een praktische provisiekast. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, welke is uitgerust met een ligbad/douchecombinatie en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en een luik naar de vliering. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers met bergruimte.

Buiten geniet je van de royale tuin met een lengte van circa 16 meter op het oosten, met veel privacy, een groen gazon en bergingen. Aan de voorzijde biedt de oprit ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en is er een garage met roldeur aanwezig. De garage is ideaal te gebruiken als hobbyruimte of voor het parkeren van motoren/fietsen.

De woning is gelegen op fietsafstand van diverse voorzieningen. Zoals winkelcentrum Rauwenhof, sportverenigingen, scholen en het stadscentrum van Tiel. Binnen enkele minuten rijd je de A15 richting Nijmegen-Rotterdam op.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1982;
- Gebruiksoppervlakte wonen 104 m2;
- Overige inpandige ruimte 23 m2;
- Gebouw gebonden buitenruimte 3 m2;
- Externe bergruimte 7 m2;
- Energielabel B;
- Dubbel glas, muur-/dak-/vloerisolatie aanwezig;
- Daalderop cv-ketel uit 2014;
- Diverse rolluiken aanwezig.

Kortom: een ruim en compleet huis, ideaal voor (grote) gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige, groene omgeving met voorzieningen binnen handbereik.



















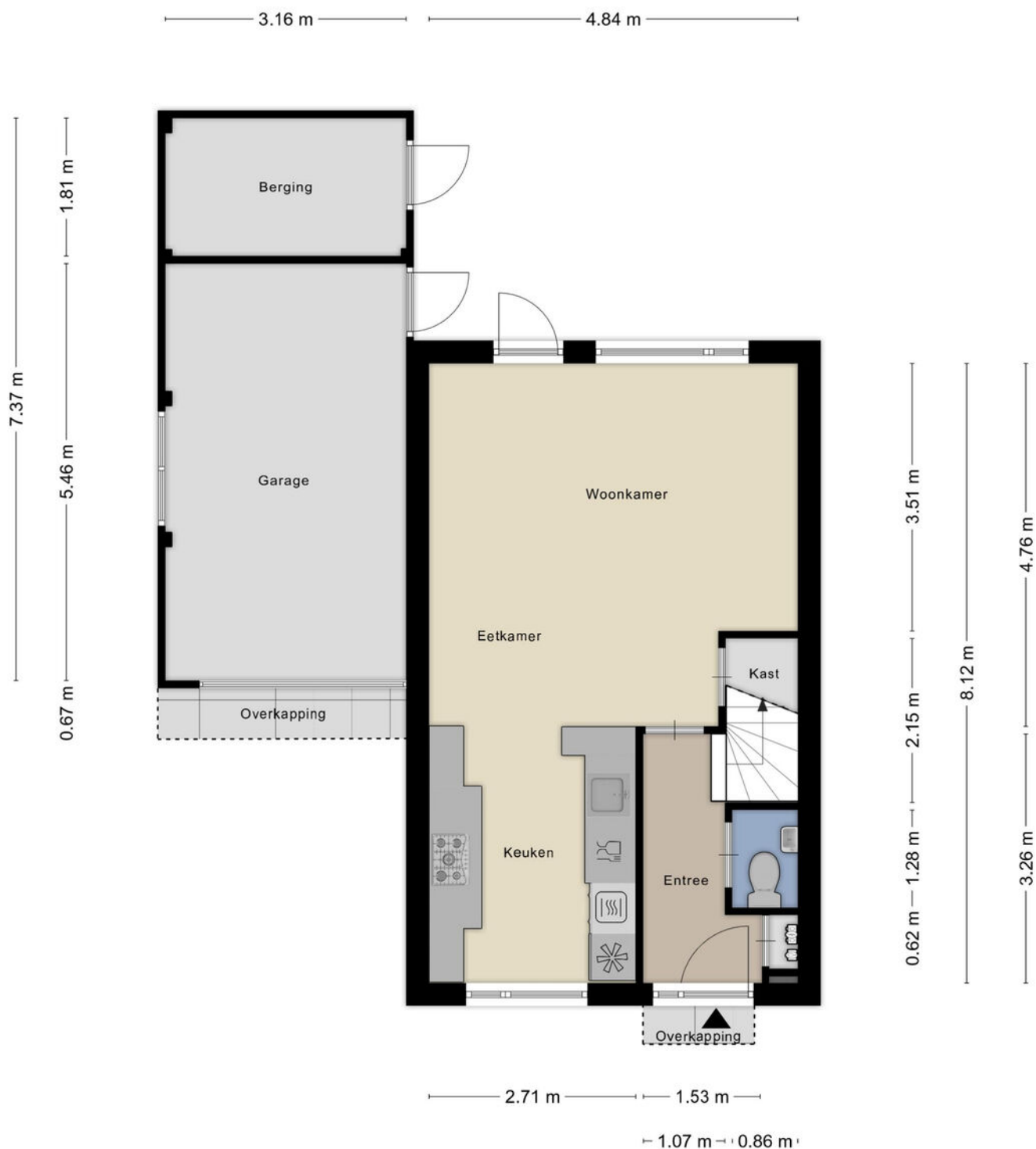












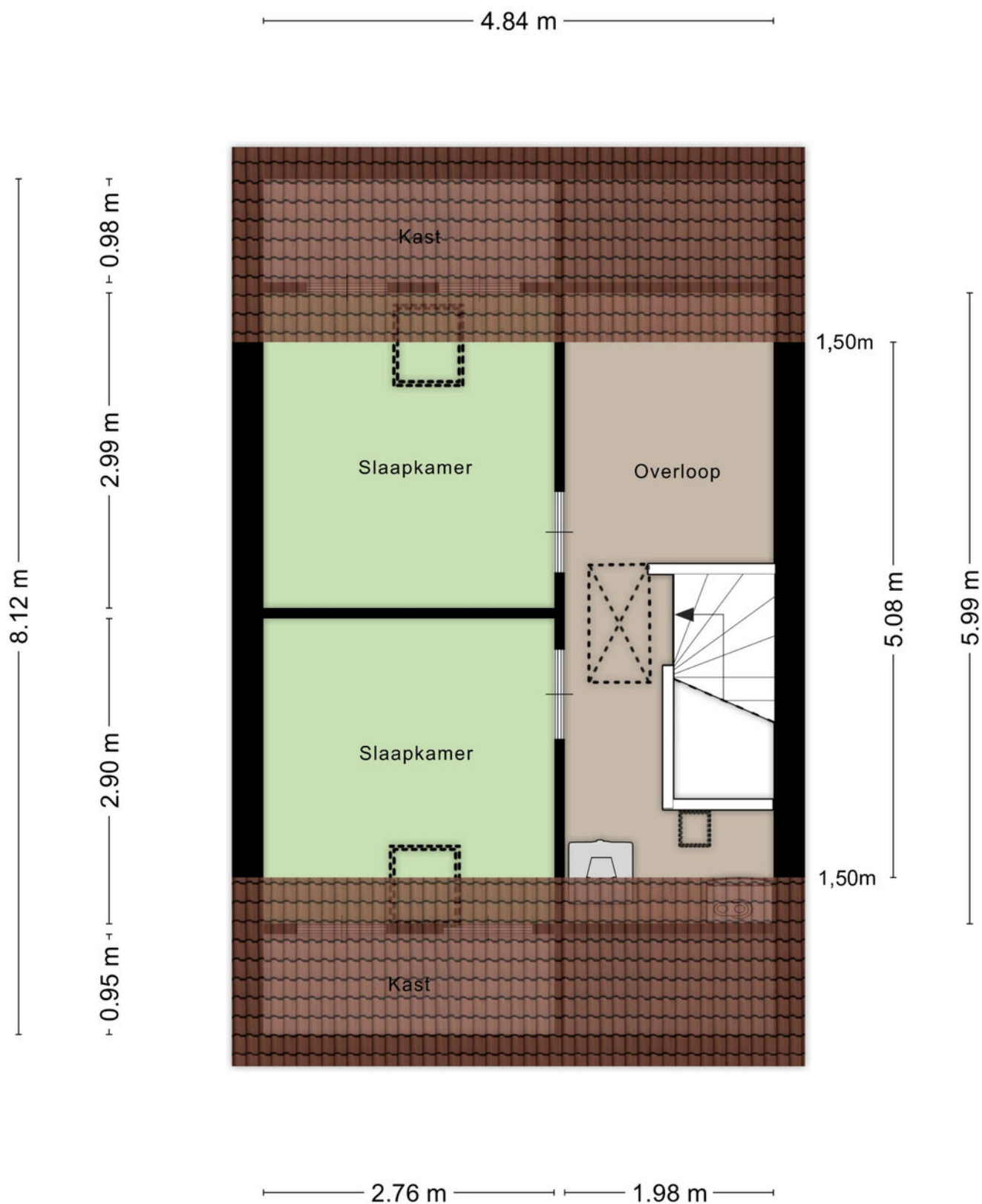
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

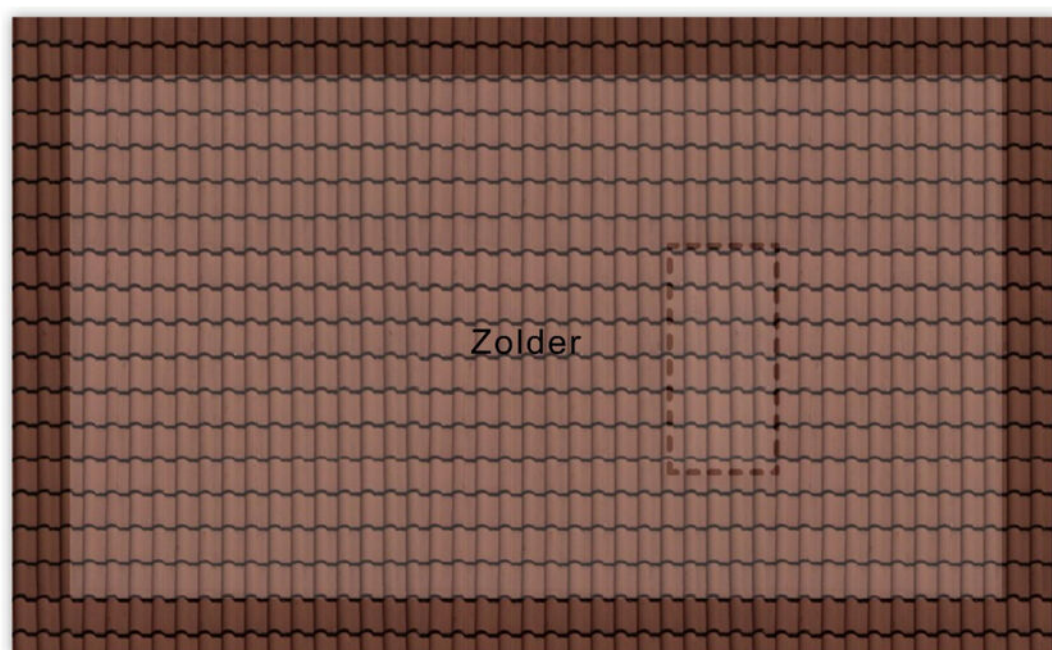
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

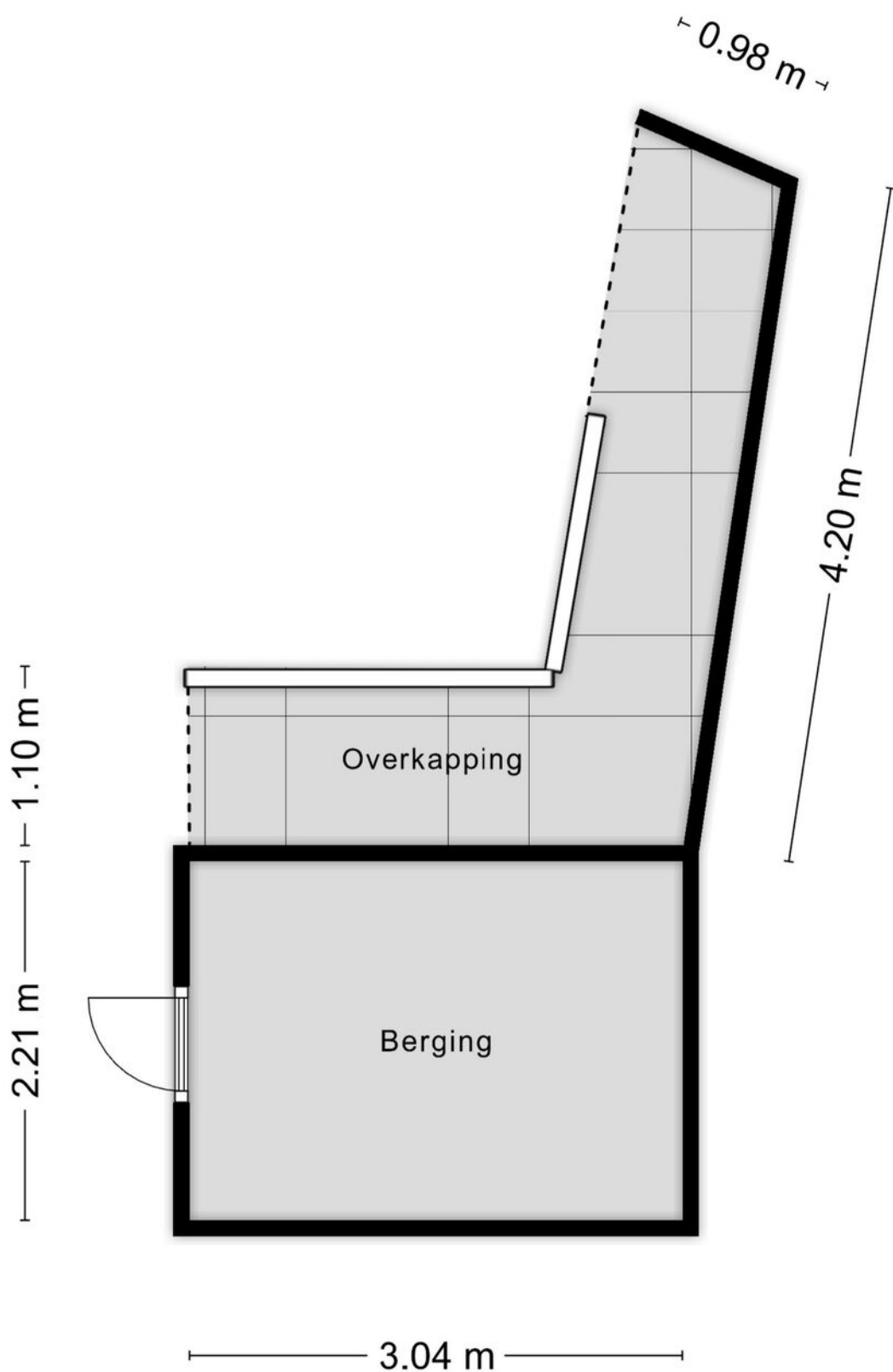
4.81 m



2.72 m

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie G

Perceel 1281

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025

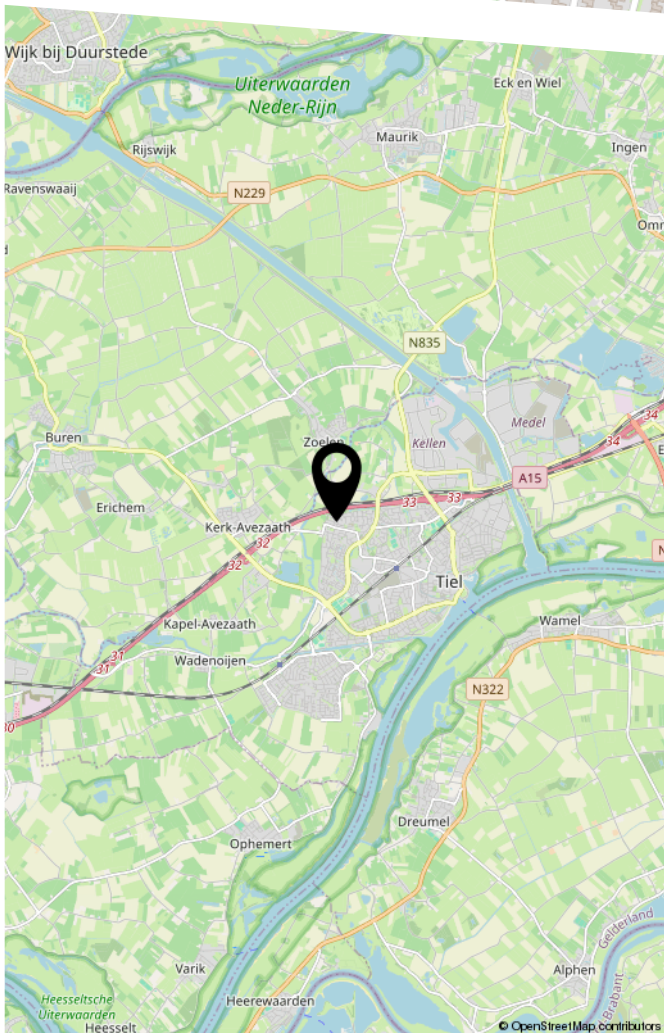
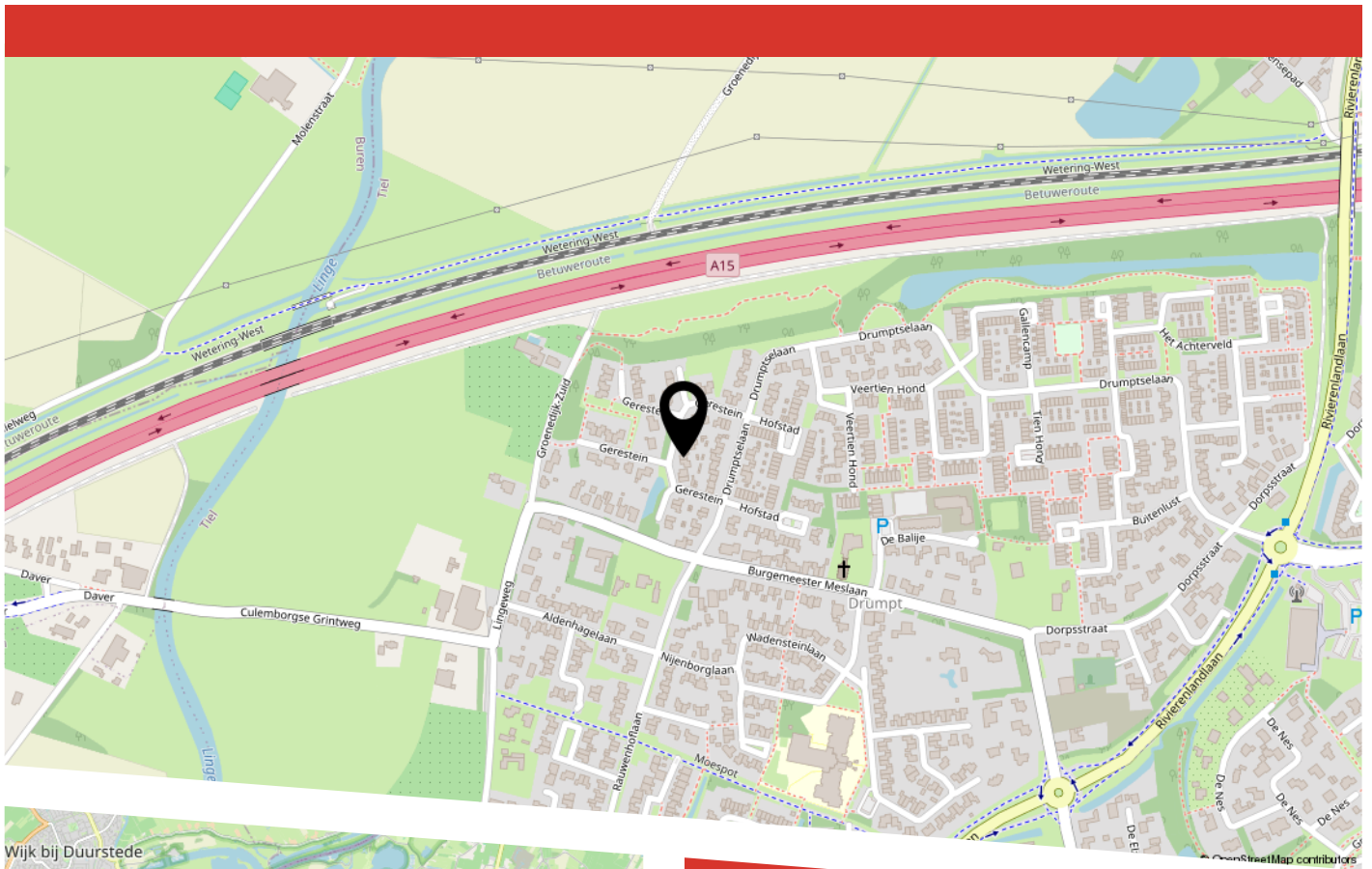
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten op slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- keukenrolhouder	X		
- koffiefilterhouder	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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