



HOOGENDIJKSTRAAT 36

TIEL

VRAAGPRIJS € 329.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

81 m²

PERCEELOPPERVLAKE

111 m²

INHOUD

304 m³

BOUWJAAR

1860

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne, moderne starterswoning dicht bij het centrum van Tiel? Dan is deze tussenwoning aan de Hoogendijkstraat 36 in Tiel absoluut een bezichtiging waard! De woning is netjes afgewerkt, heeft een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden en beschikt over een ruime garage met roldeur - perfect voor het parkeren van een motor/fiets, het uitoefenen van een hobby of als klusruimte.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met meterkast en trapopgang bereik je de lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde geniet van de open keuken met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast vind je op de begane grond een bergkast met cv-opstelling en een toilet.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de kamers aan de voorzijde extra lichtinval hebben dankzij de dakkapel. De badkamer is compact maar praktisch ingedeeld met een douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vlizotrap bereik je de vliering, die perfect is als extra bergruimte.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je heerlijk ontspannen onder de overkapping of genieten van de koivijver. Aan de achterzijde is een brede oprit aanwezig geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

Wonen in Tiel

De woning ligt in een rustige straat, vlak bij het bruisende centrum van Tiel. Hier profiteer je van alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten, restaurants en scholen. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Utrecht, Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1860;
- Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²;
- Externe bergruimte 17 m²;
- Perceeloppervlakte 111 m²;
- Woning is een gemeentelijk monument;
- Energielabel E;
- Volledig dubbel glas;
- Nefit cv-ketel uit 2014;
- Ouderdomsclausule van toepassing.

Kortom: een moderne en complete starterswoning met zonnige tuin, ruime garage en een fijne ligging dicht bij het centrum van Tiel. Kom jij hier wonen?

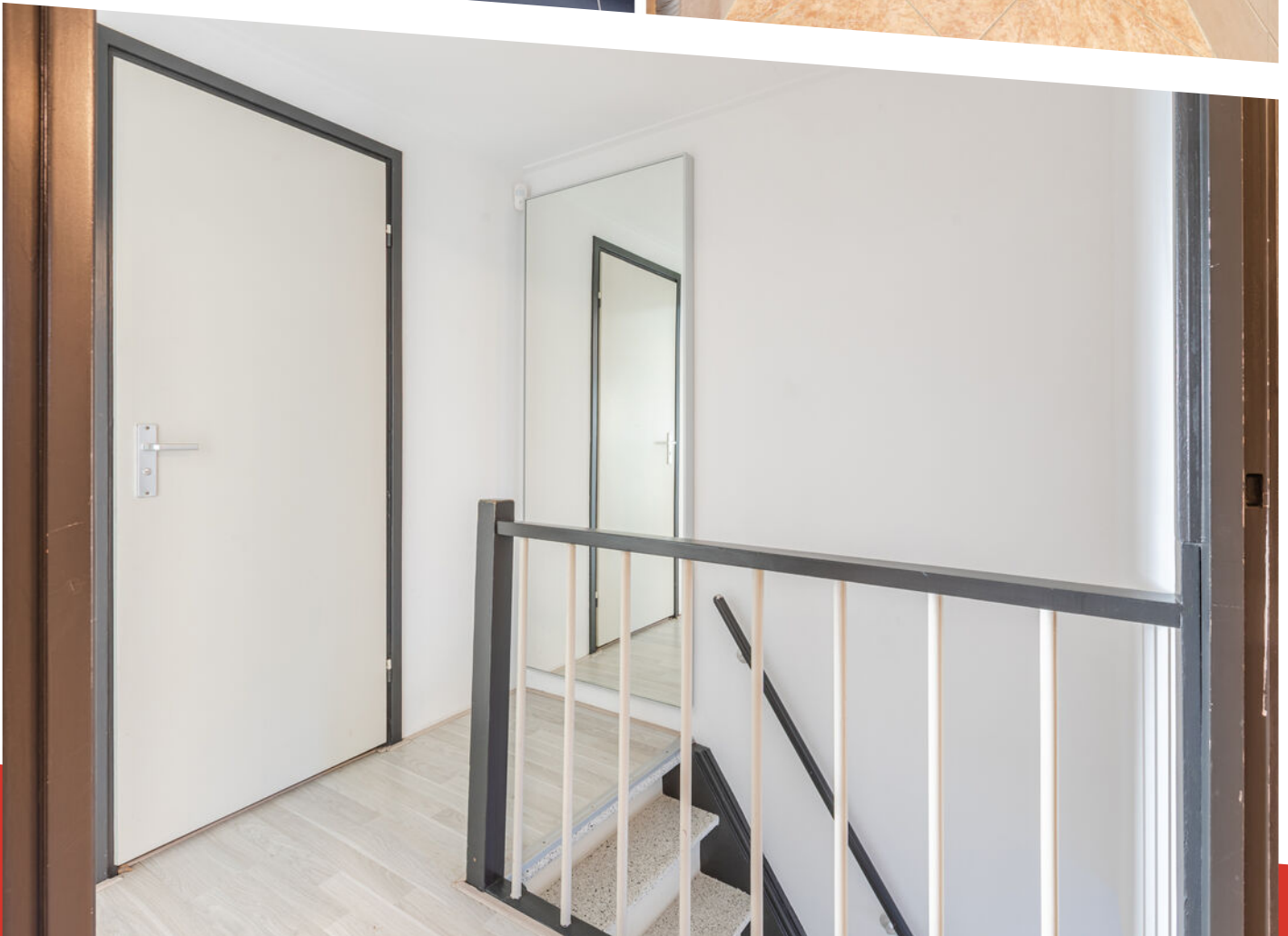






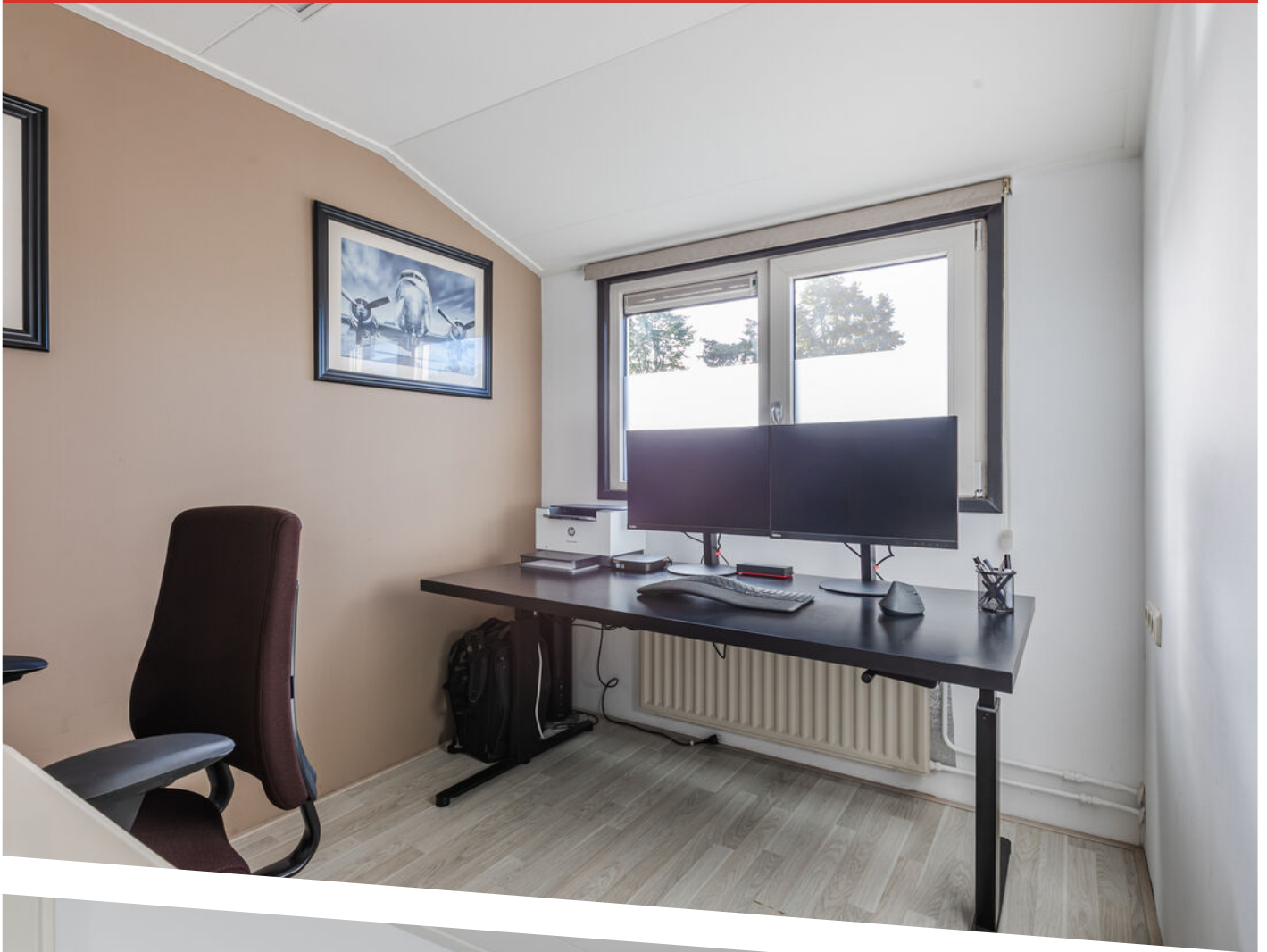


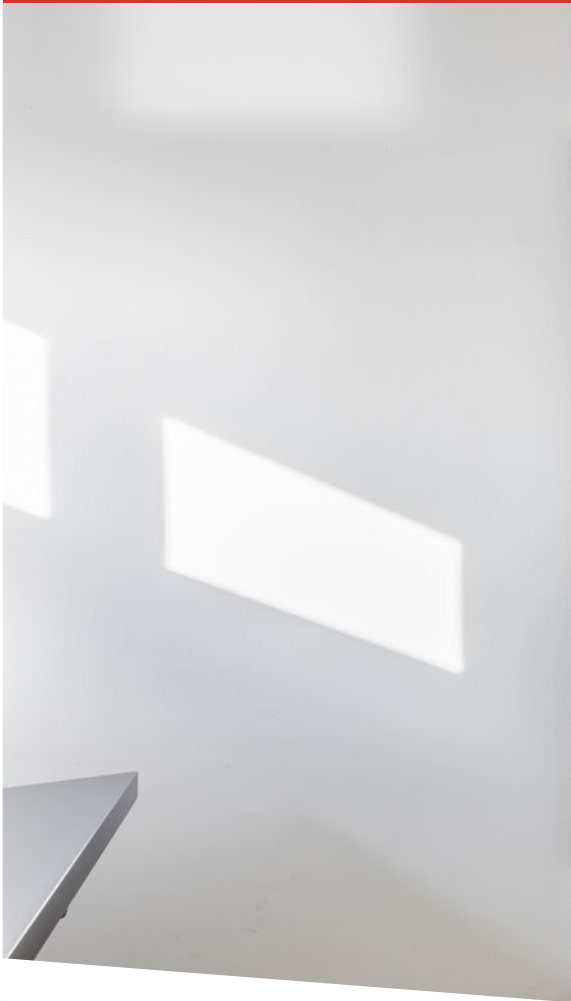














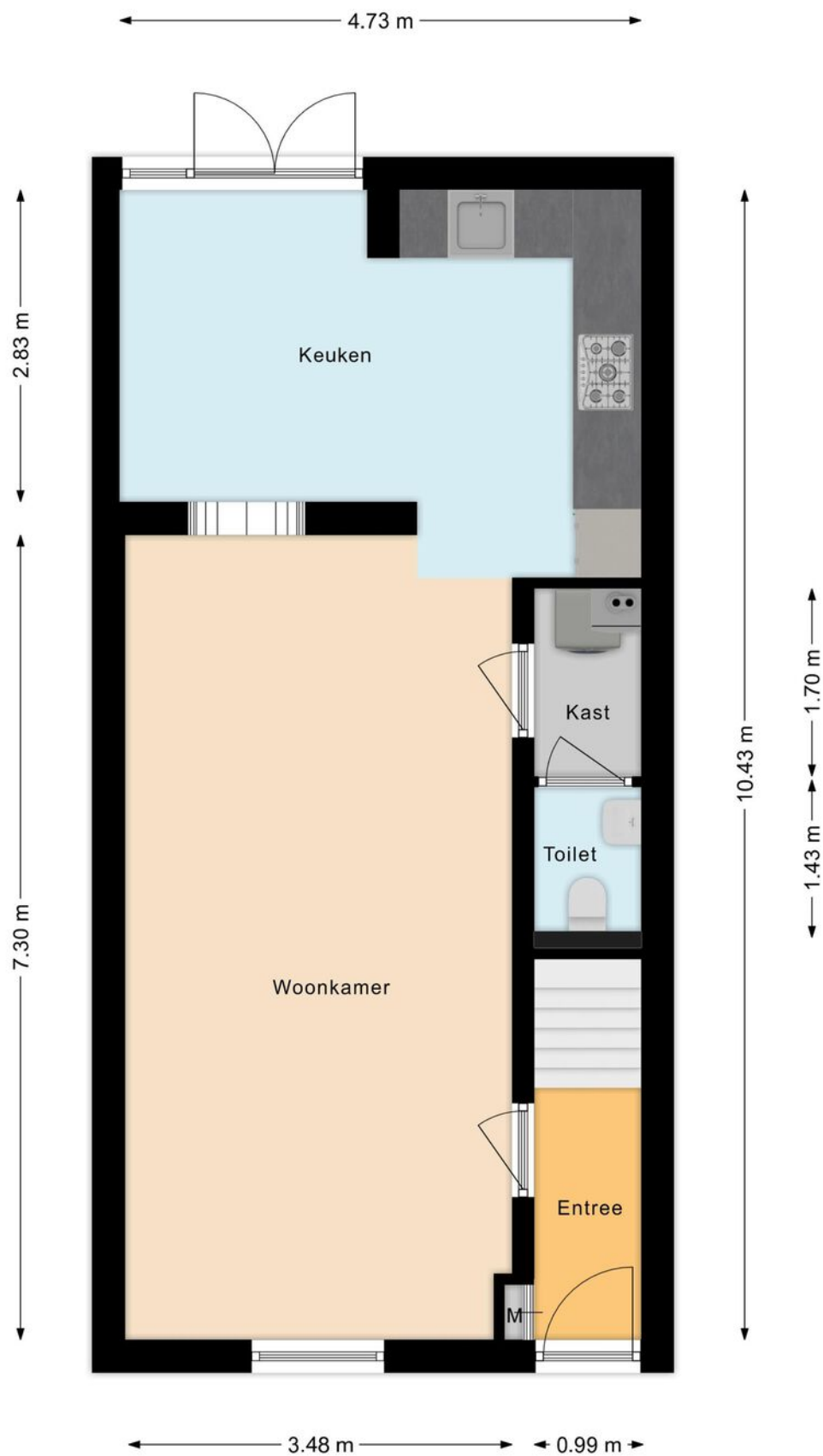




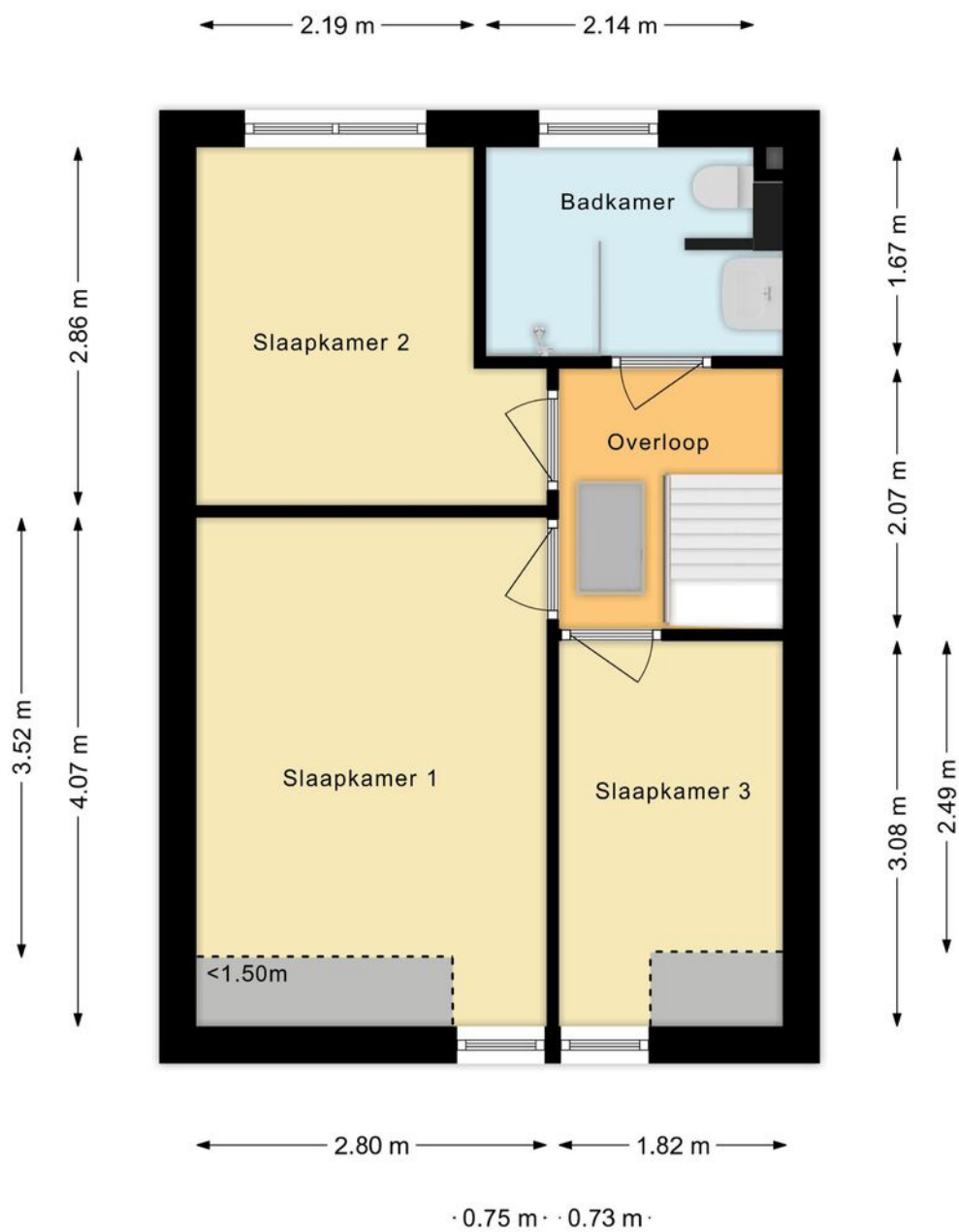




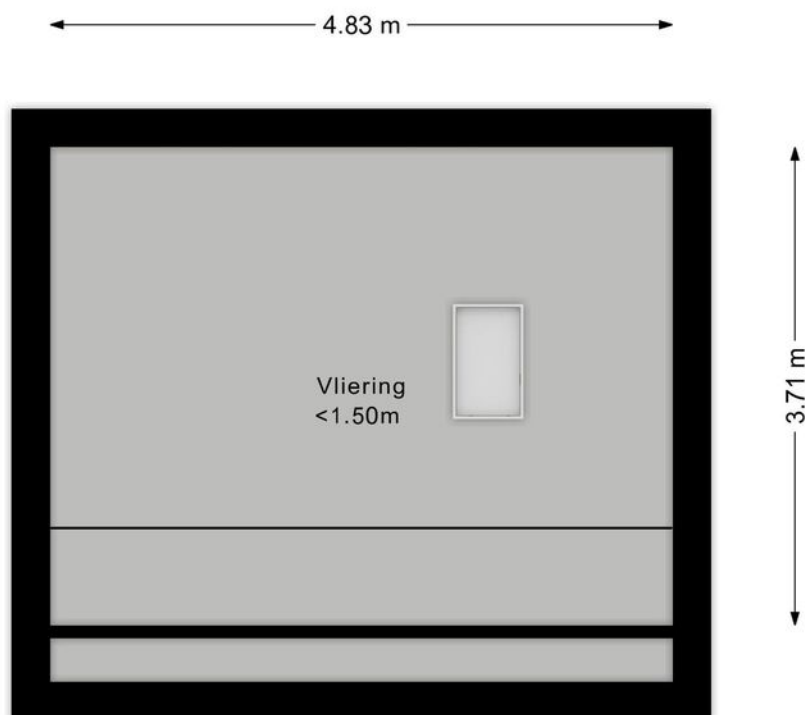




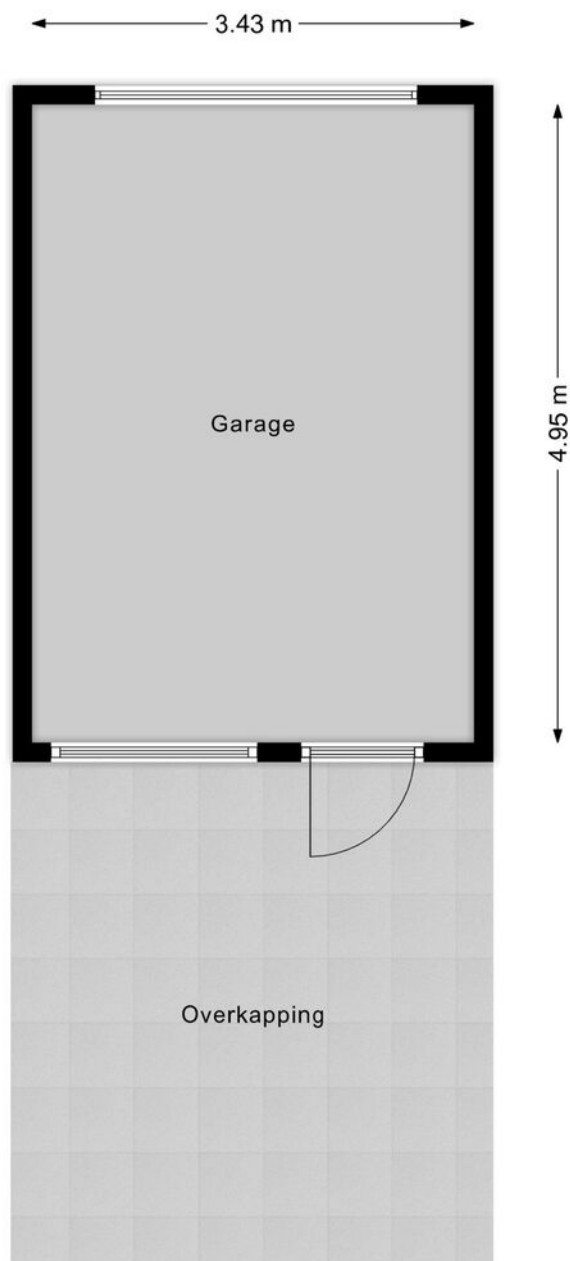
PLATTEGROND



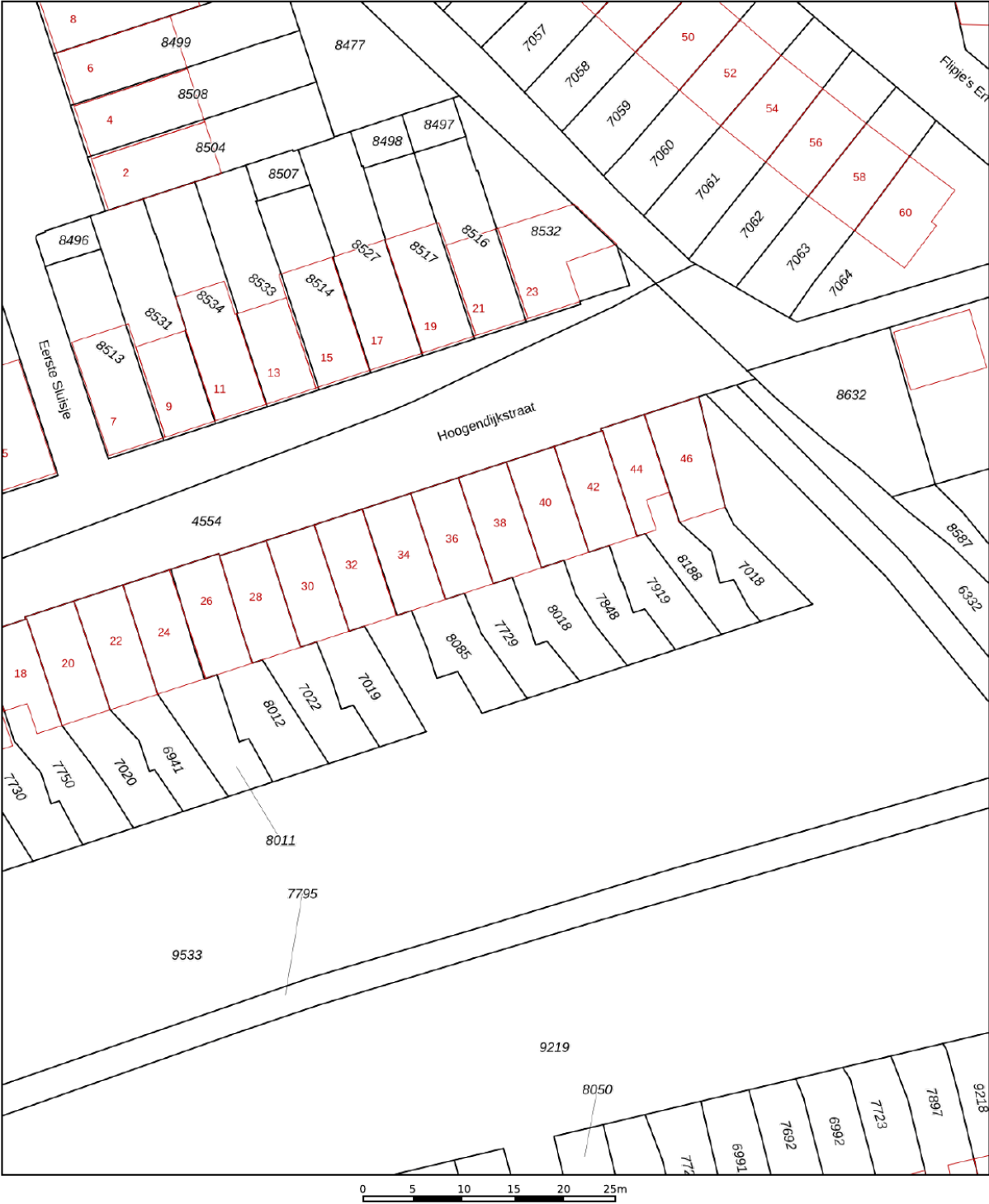
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 C

Perceel 7729

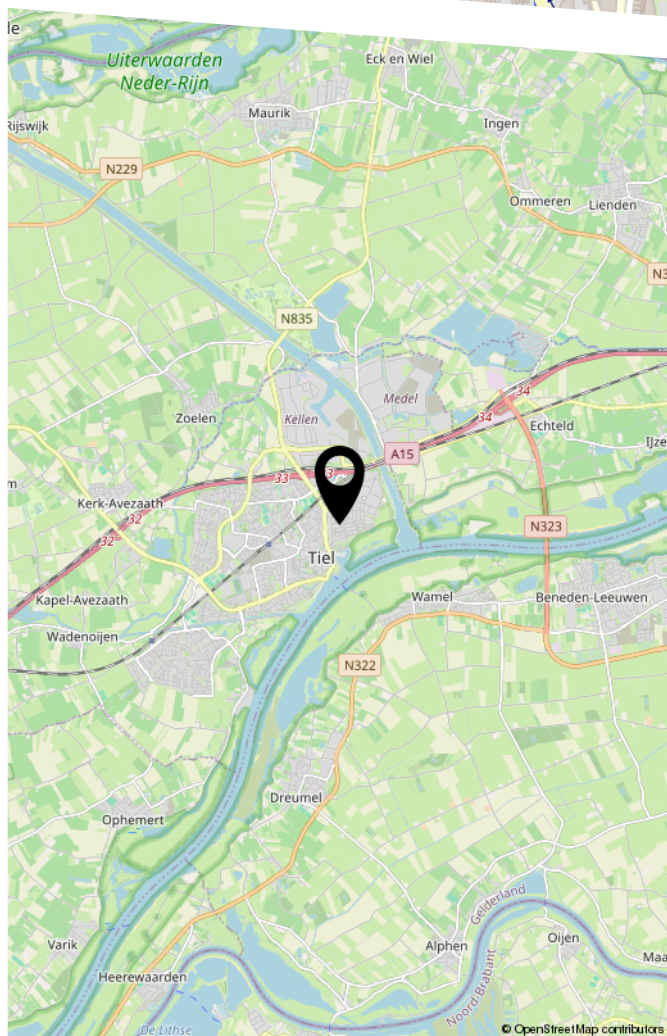
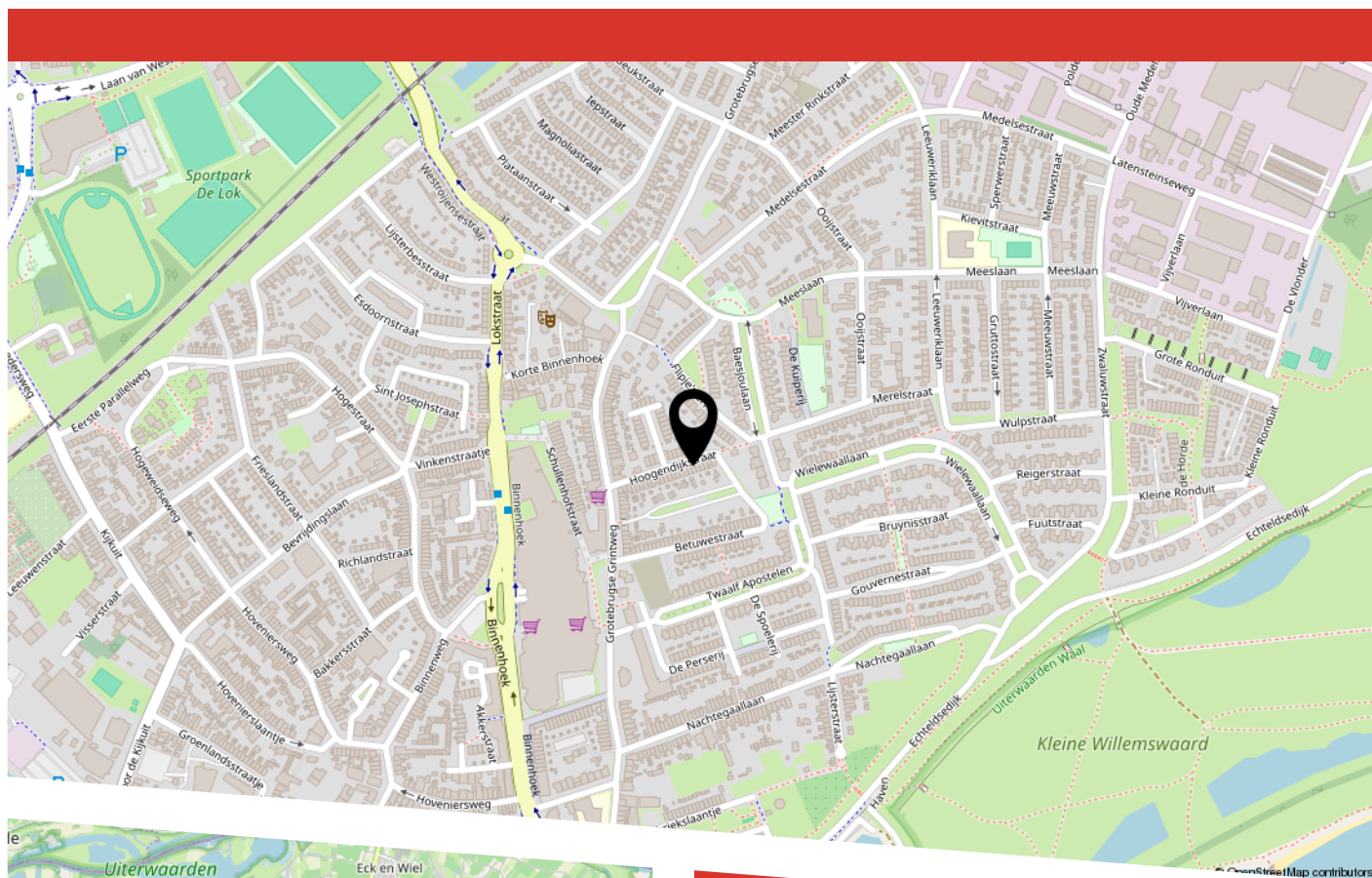
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer	X		
- tv kast			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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegels badkamer, wc en overloop boven	X		
- Bed + bureau's			X
- Bankstel			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Salontafel & Eettafel Riviera Maison en 6 eetkamerstoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Riviera Maison waterkoker		X	
- Wesco vrijstaande afvalemmer			X
Keukenaccessoires, te weten			
- messenblok		X	
- blender		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Vijverplanten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koivijver	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Automatisch oprollende tuinslanghaspel		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