



PAULUS POTTERSTRAAT 6

TIEL

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

PERCEELOPPERVLAKE

200 m²

INHOUD

454 m³

BOUWJAAR

1988

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

In een rustige en geliefde straat in de Tielse wijk Rauwenhof staat deze semi-bungalow met serre, garage en drie slaapkamers. De woning is levensloopbestendig en beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond – ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.

Indeling

Begane grond:

Via de hal met toilet, meterkast en trapopgang kom je in de woonkamer met praktische trapkast en met de zithoek aan de achterzijde. Aansluitend vind je de serre, een van de pluspunten van deze woning. Hier kun je op elk moment van de dag genieten van het uitzicht op de achtertuin, een fijne plek om te ontspannen, te lezen of een kop koffie te drinken. De openslaande deuren verbinden de serre met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken aan de voorzijde is volledig uitgerust met gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser, en vormt zo een praktische en gezellige plek om te koken.

Via de tussenhall is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar, evenals de badkamer met toilet, wastafel en douche en er is een doorgang naar de garage met de witgoedaansluiting.

1e verdieping:

De overloop met cv-opstelling en witgoedaansluiting geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, die beide zijn voorzien van praktische opbergkasten.

2e verdieping: vliering

Buiten

De aangebouwde garage met elektrische schuifdeur kan multifunctioneel gebruikt worden als hobbyruimte, extra opbergruimte of voor het parkeren van een auto/motor. De ruime achtertuin is verzorgd aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy.

De woning ligt op fietsafstand van diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Tiel en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1988;
- Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²;
- Overige inpandige ruimte 15 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte 1 m²;
- Energielabel C;
- Dak-/muur-/vloerisolatie en dubbel glas.
- Remeha cv-ketel uit 2017;
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing.

Kortom: een ruime woning met volop wooncomfort, ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen in een fijne, rustige buurt in Tiel!



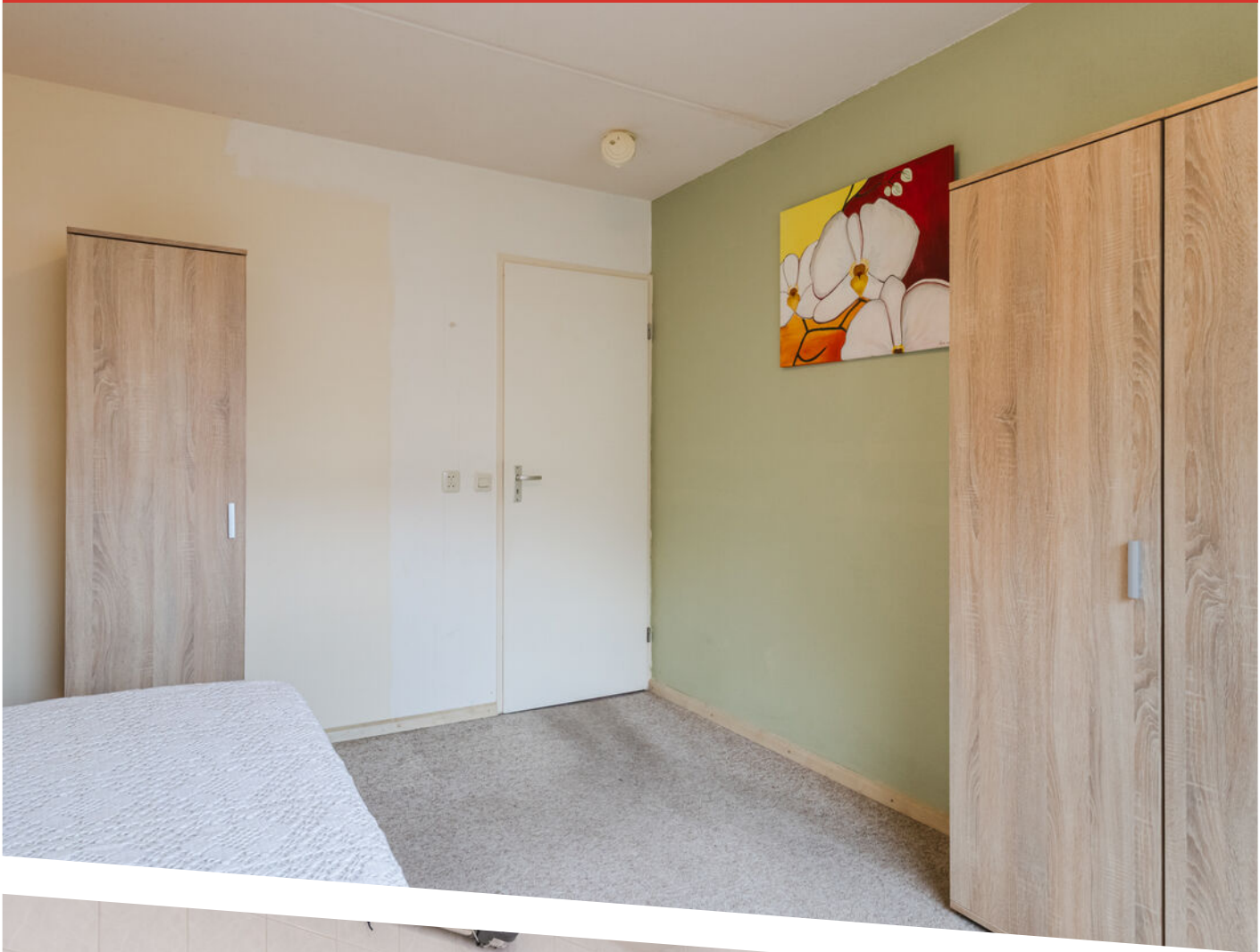






















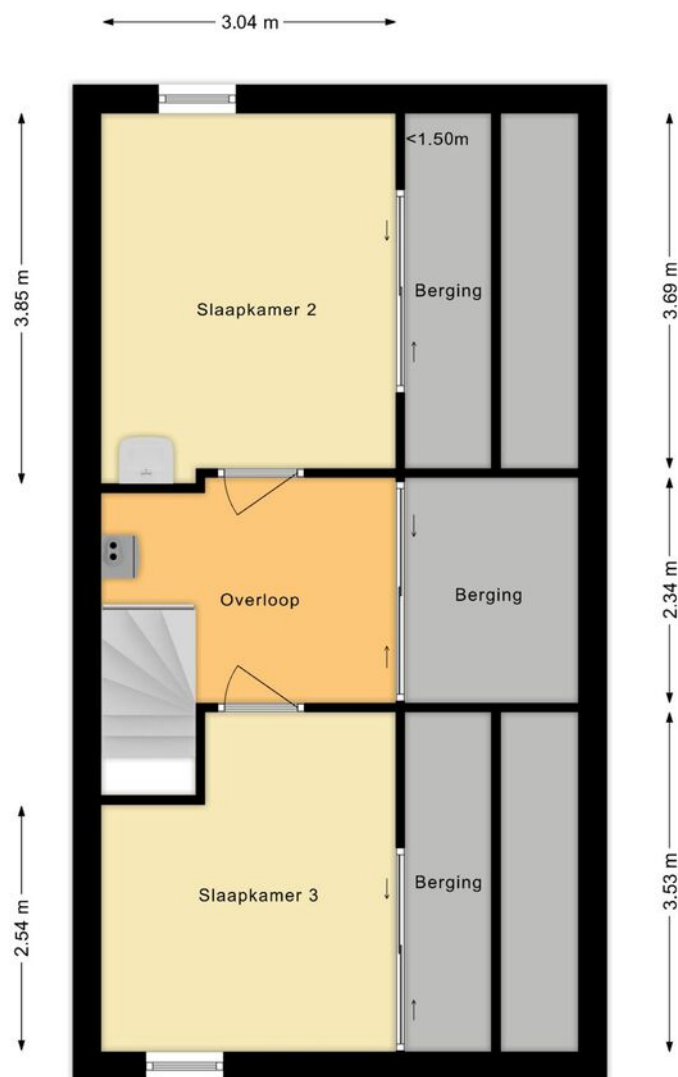








PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie H

Perceel 2266

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.

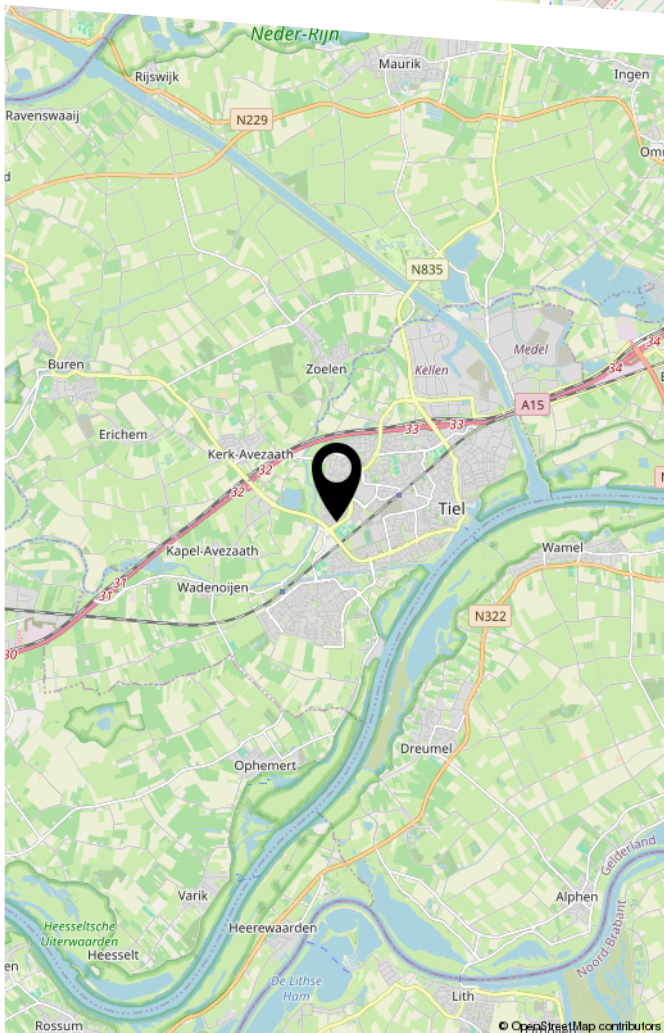
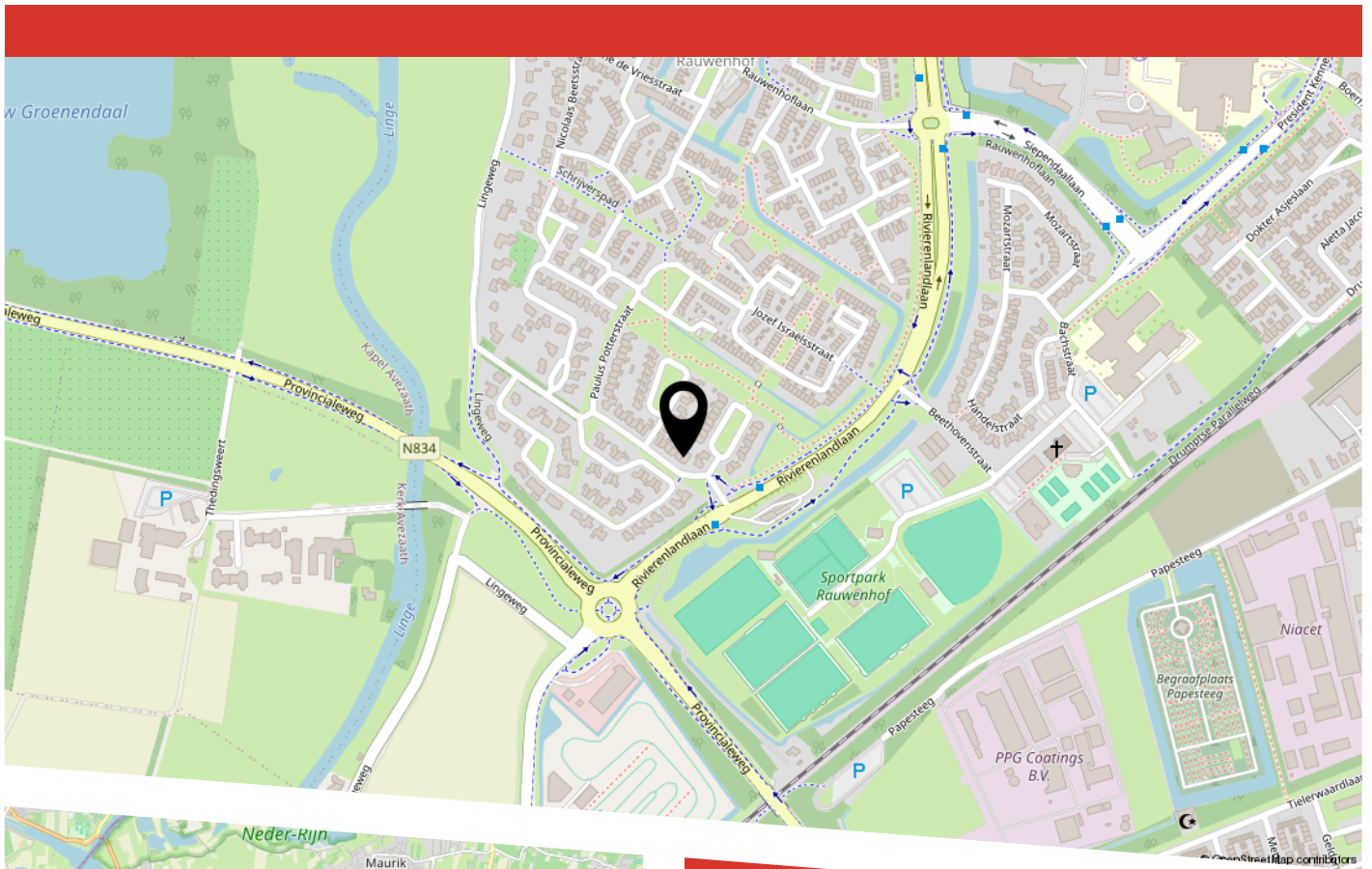
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- Plissé gordijnen slaapkamer		X	
- Elektrische plissé gordijnen serre deuren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		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