



HOVENIERSWEG 32

TIEL

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCEELOPPERVLAKE

204 m²

INHOUD

433 m³

BOUWJAAR

1978

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Deze ruime hoekwoning ligt op korte loopafstand van het centrum van Tiel en biedt met 128 m² woonoppervlak volop mogelijkheden. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een uitgebouwde woonkeuken, maar liefst drie slaapkamers en een extra hobbykamer. Daarnaast is er een uitzonderlijk ruime hobbygarage van 44 m² met twee inbandige bergingen, bereikbaar via de achterzijde. Een ideale woning voor wie ruimte zoekt én deze naar eigen smaak wil moderniseren.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je de entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De gezellige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een sfeervolle open haard en een praktische vaste kast.

De uitgebouwde woonkeuken biedt alle ruimte voor een gezellige eettafel en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Een fijne plek om te koken en samen te komen.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en urinoir.

Eerste verdieping

De eerste verdieping kenmerkt zich door de ruime opzet en praktische indeling. Vanaf de overloop zijn twee goed bemeten slaapkamers bereikbaar, beide met voldoende daglicht..

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een overloop, een 3e slaapkamer en een hobbykamer ideaal als werkruimte, logeerkamer of voor andere doeleinden.

Buitenruimte en garage

De achtertuin ligt op het noorden en beschikt over vaste beplanting. Een absoluut pluspunt is de zeer ruime garage van maar liefst 44 m², ideaal voor hobbyisten, extra opslag of het stallen van fietsen en motoren. De garage is bovendien bereikbaar via de

achterzijde (Akkerstraat), wat het extra praktisch maakt. Parkeren kan voor de woning met een parkeervergunning.

Wonen in Tiel

Tiel is een gezellige stad in de Betuwe, bekend om zijn fruitteelt en het jaarlijkse Fruitcorso Tiel. De stad biedt een levendig centrum met winkels, horeca en terrassen, evenals goede voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel op de uitvalswegen richting grotere steden.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1978;
- Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²;
- Externe bergruimte 44 m²;
- Energielabel D;
- Gevelisolatie en gedeeltelijk dubbel glas;
- Buitenkozijnen/deuren vorige jaar geschilderd;
- Volop potentie om naar eigen wens te moderniseren;
- Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Kortom: een ruime woning met karakter, een fantastische garage en volop mogelijkheden op een fijne locatie. Kom je snel kijken?























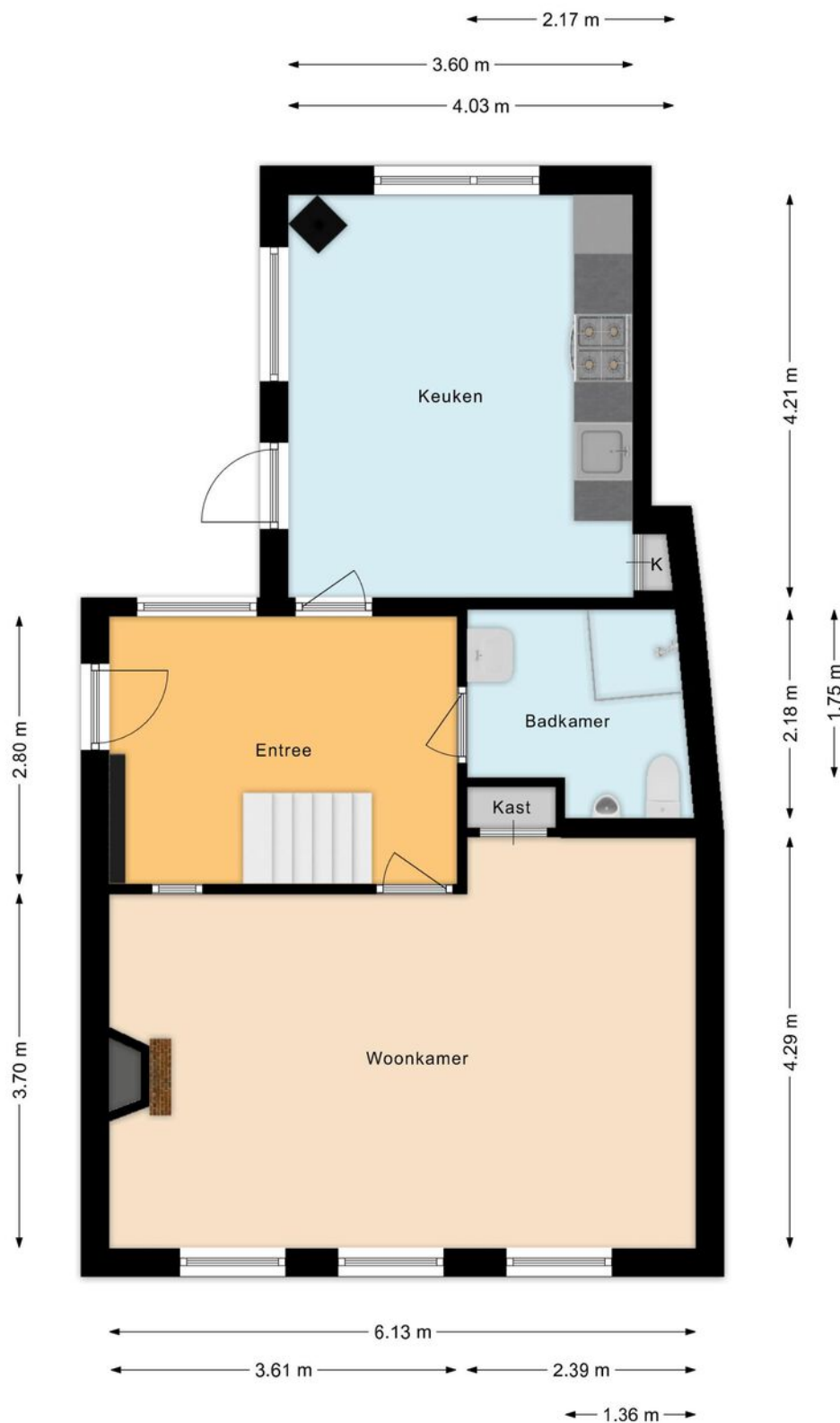




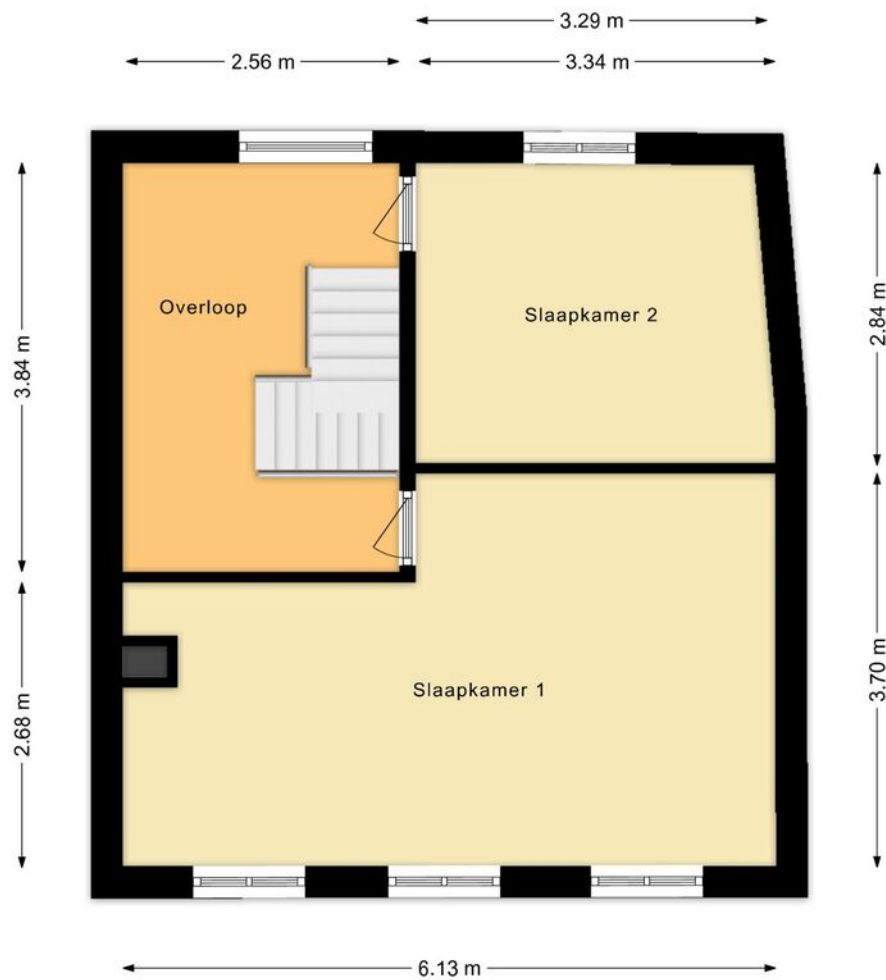




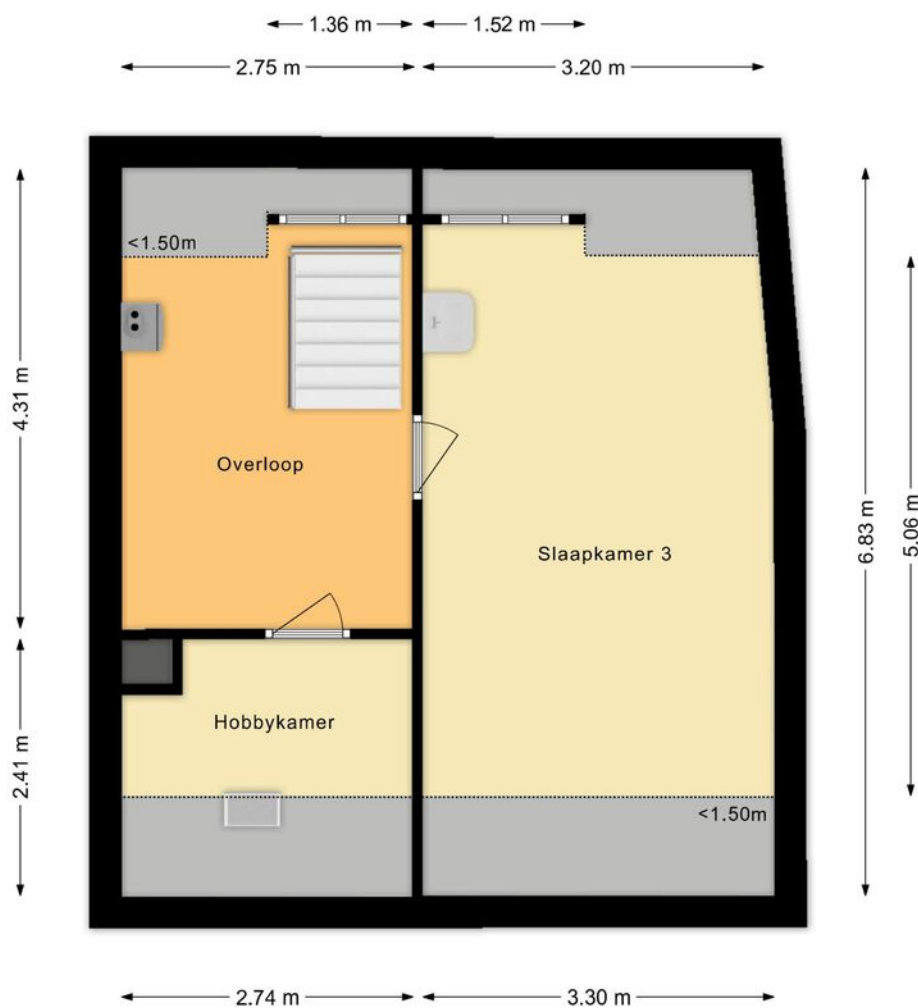




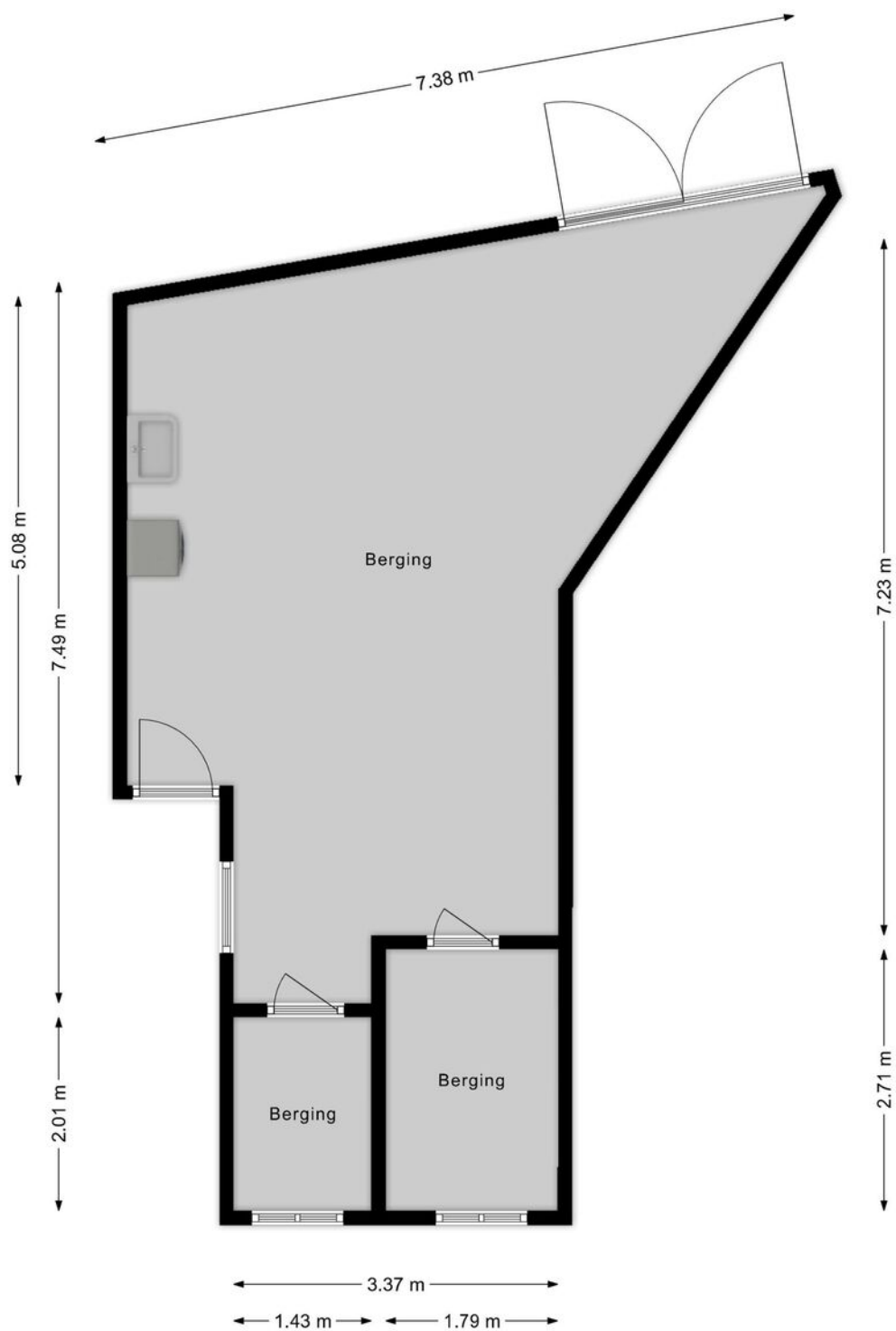
PLATTEGROND



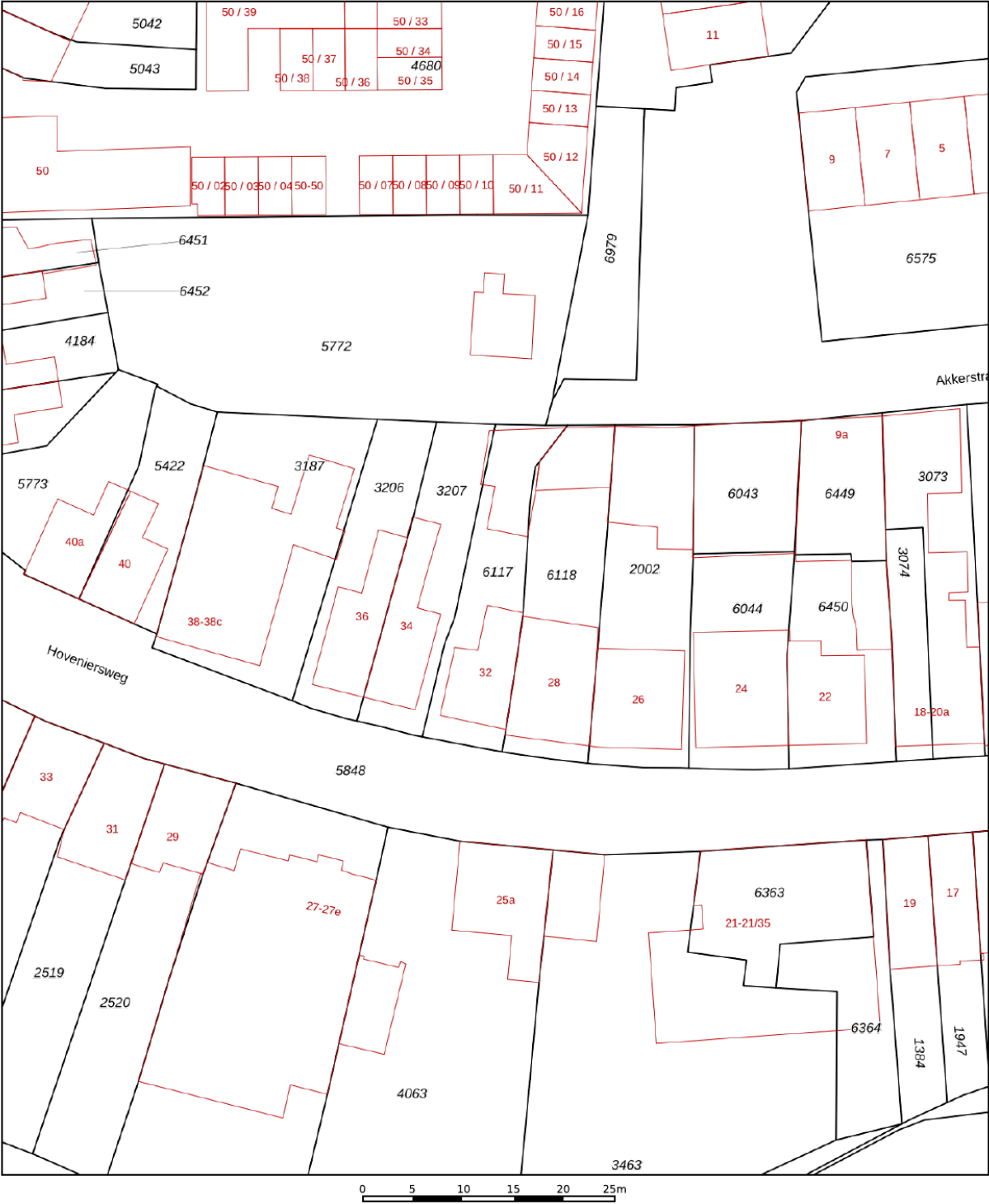
PLATTEGROND



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 6117

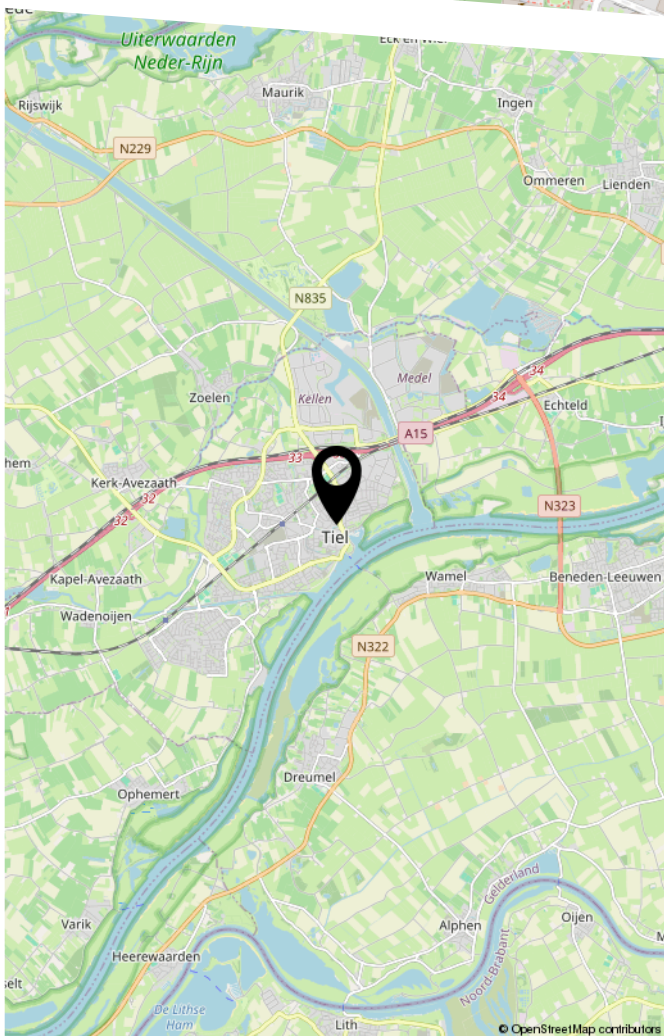
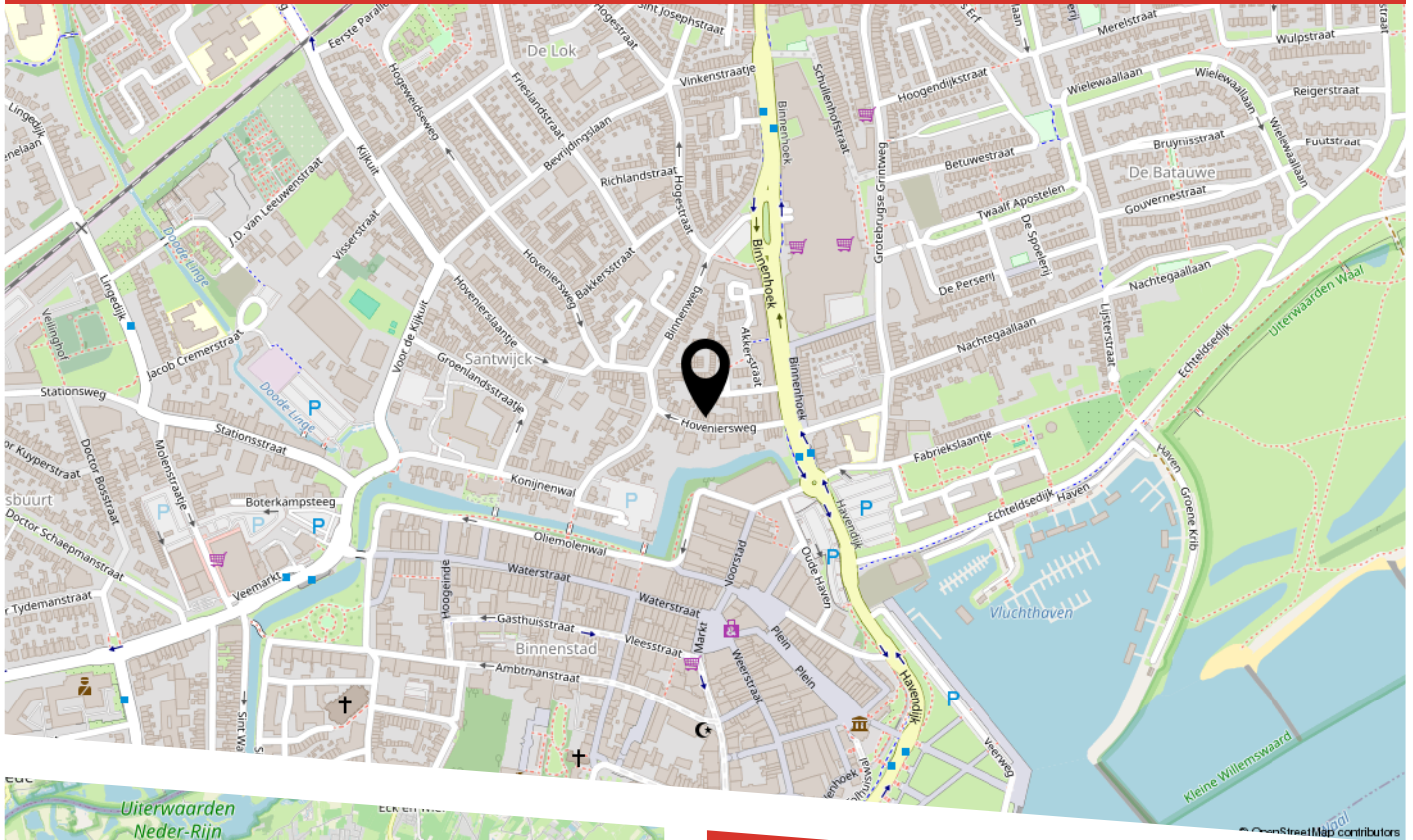
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hoveniersweg32.nl

 BUDDING

Hoveniersweg 32, Tiel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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