

FORTE MAKELAARS



TIEL
Joke Smitstraat 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

Omschrijving

Licht en ruime hoekwoning met diepe tuin aan de Joke Smitstraat in Tiel

In de rustige en geliefde wijk Rauwenhof in Tiel staat deze lichte en ruime hoekwoning met een woonoppervlak van ca. 103 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers, een praktische keuken, een badkamer en een ruime achtertuin. Het perceel van 192 m² biedt veel vrijheid en mogelijkheden voor optimaal woongenot. Dankzij de hoekligging en het vrije uitzicht ervaart u hier veel privacy, terwijl scholen, winkels en openbaar vervoer dichtbij zijn.

Indeling

Entree:

De ruime hal biedt toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer en keuken:

De woonkamer is licht en functioneel ingedeeld, met ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de ruime schuifpui aan de voorzijde en de grote raampartij aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van voldoende werk- en opbergruimte.

Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kasten en een thuiswerkplek. Indien gewenst kan deze kamer met een wand worden opgesplitst, zodat er een extra slaapkamer ontstaat. De tweede slaapkamer is goed te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een bad met douchecombinatie, een wastafel en een tweede toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Zolder:

De zolderverdieping biedt een extra slaapkamer of werkkamer. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en de CV-combiketel (Intergas HR Eco).

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime achtertuin van ca. 66 m². De tuin ligt rondom de woning, biedt veel privacy en ruimte voor een terras, speelplek of beplanting. Daarnaast is er een berging aanwezig voor fietsen en extra opslag.

Locatie

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Rauwenhof in Tiel. De omgeving is kindvriendelijk en biedt veel voorzieningen op loop- en fietsafstand, zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en parken. Het centrum van Tiel is snel bereikbaar, en via de A15 zijn omliggende steden als Utrecht, Arnhem en Den Bosch goed te bereiken.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met ruim perceel van ca. 192 m²
- Woonoppervlak ca. 103 m²
- Drie ruime slaapkamers
- Ruime achtertuin ca. 66 m²
- Berging aanwezig
- CV-combiketel: Intergas HR Eco
- Energiezuinig, energielabel C
- Rustige ligging in de gewilde wijk Rauwenhof
- Scholen, winkels en OV in de directe omgeving
- Goede bereikbaarheid via de A15

















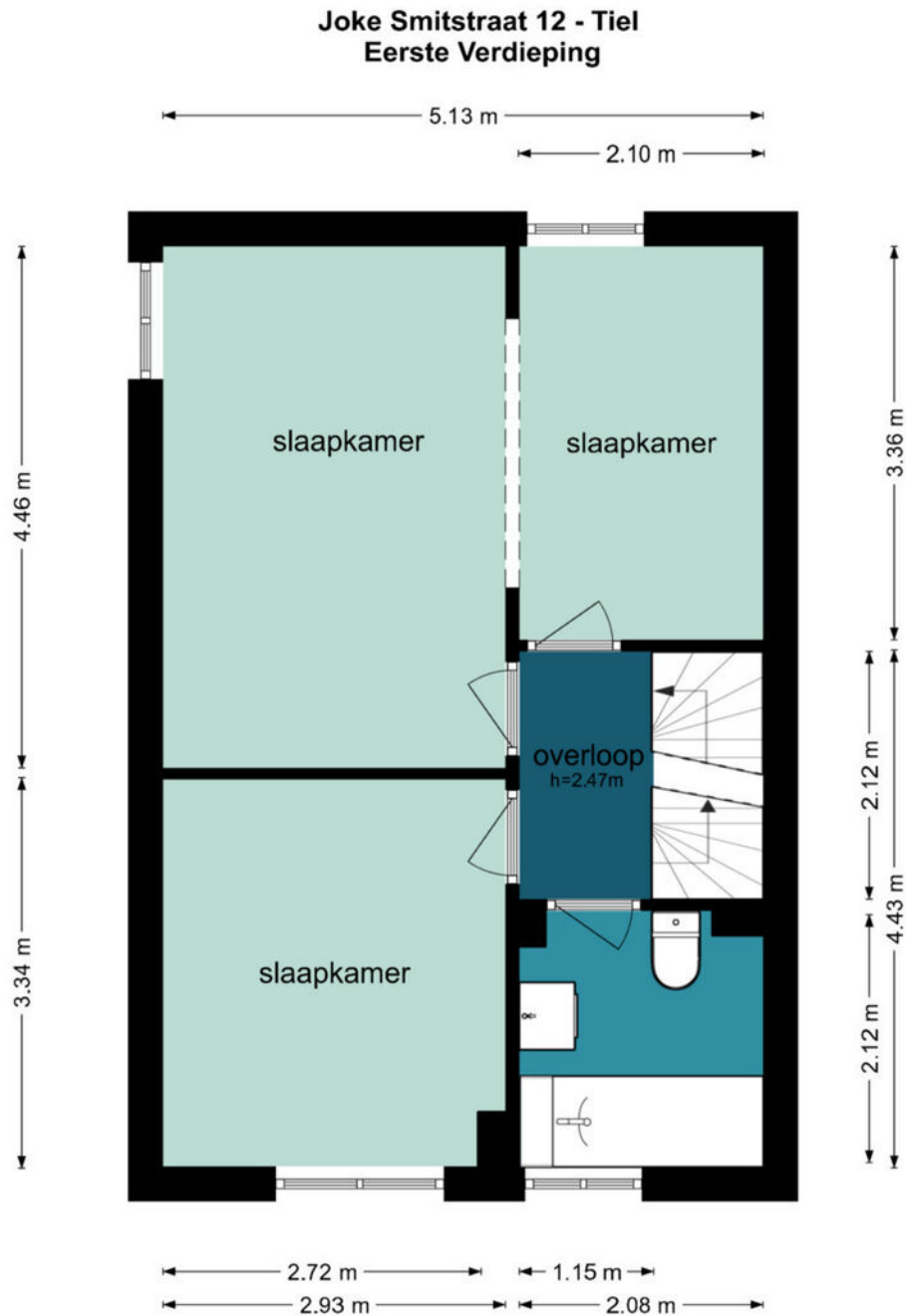


Plattegronden



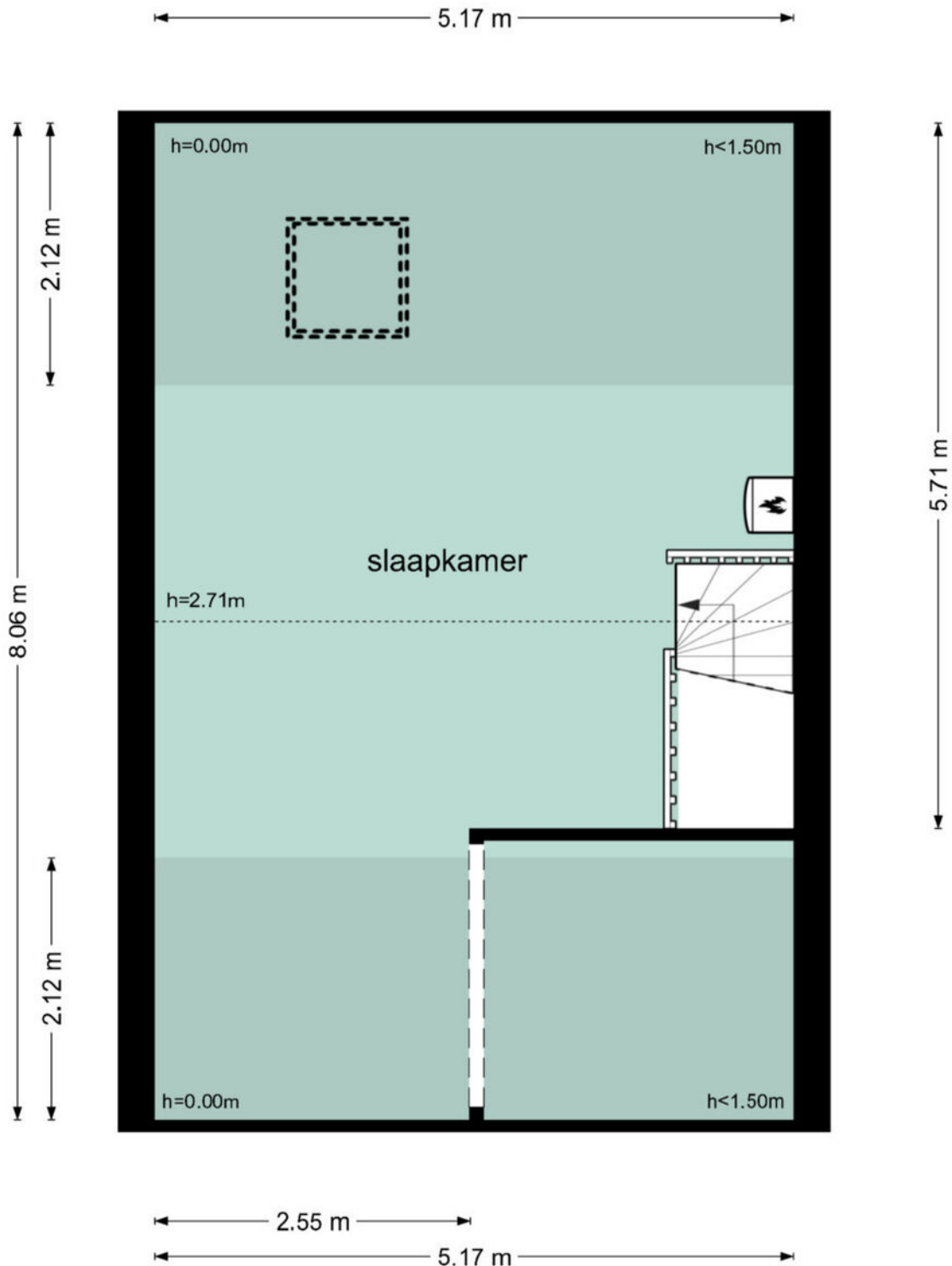
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegronden



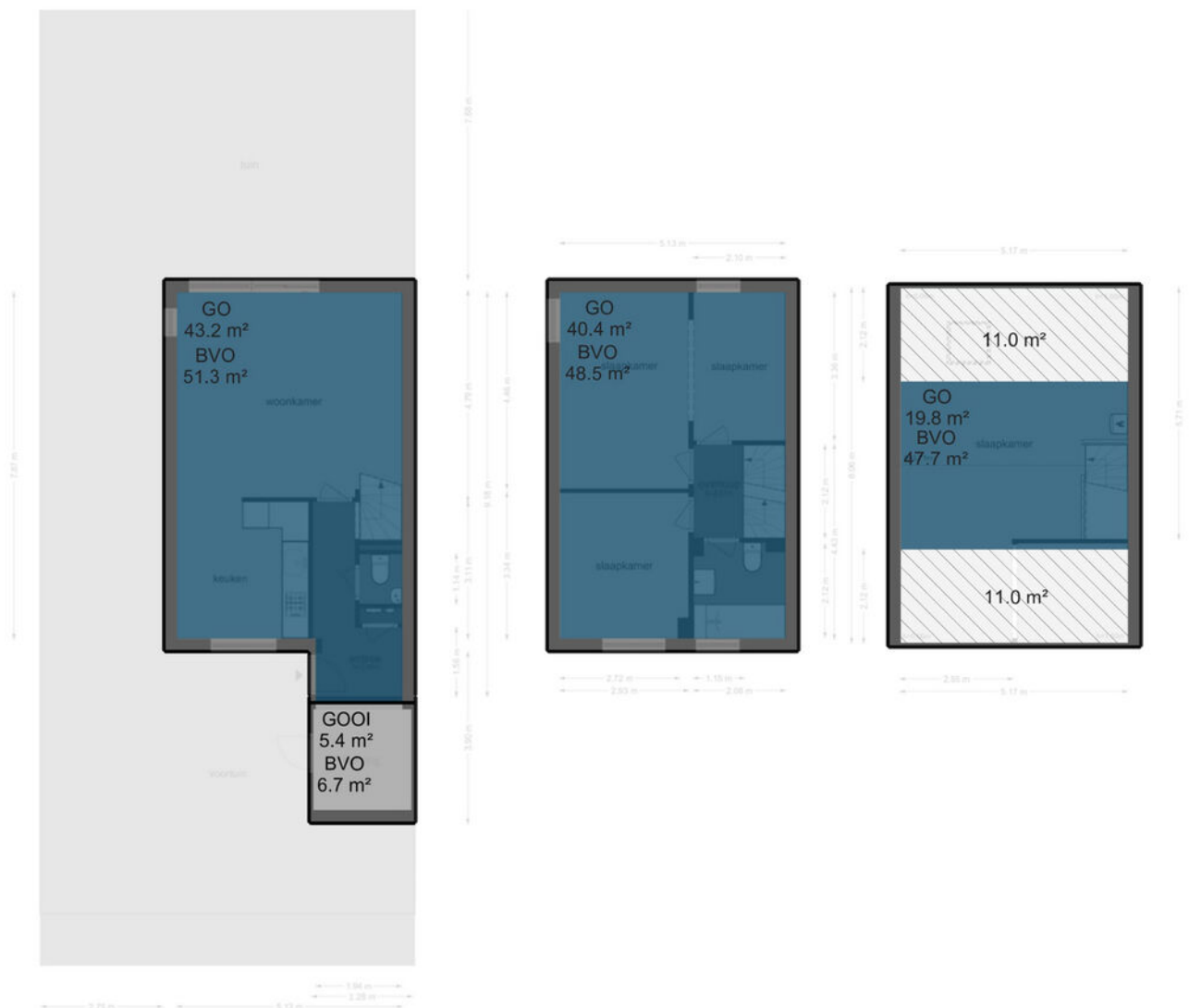
Plattegronden

Joke Smitstraat 12 - Tiel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0



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 H

Perceel 3451

kadaster

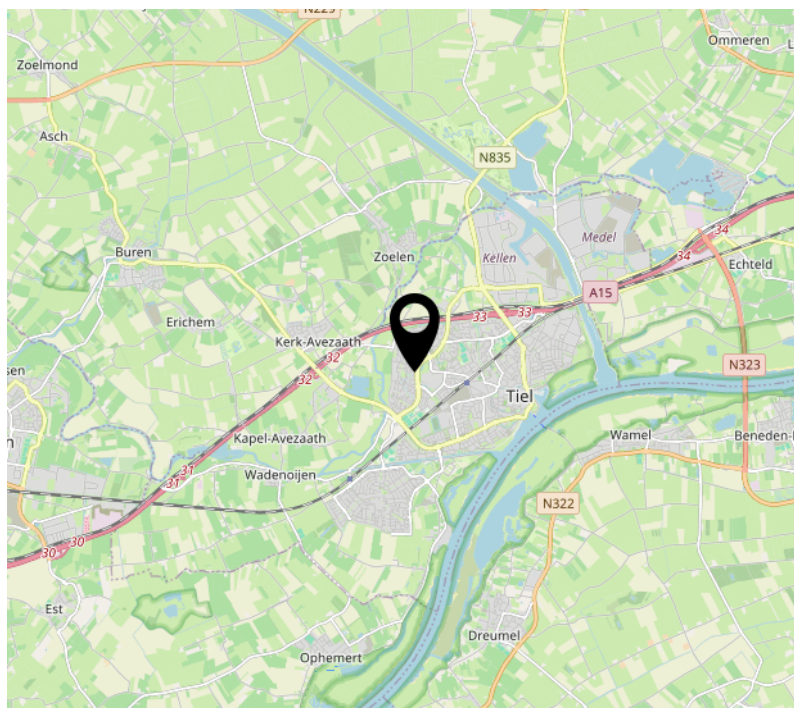
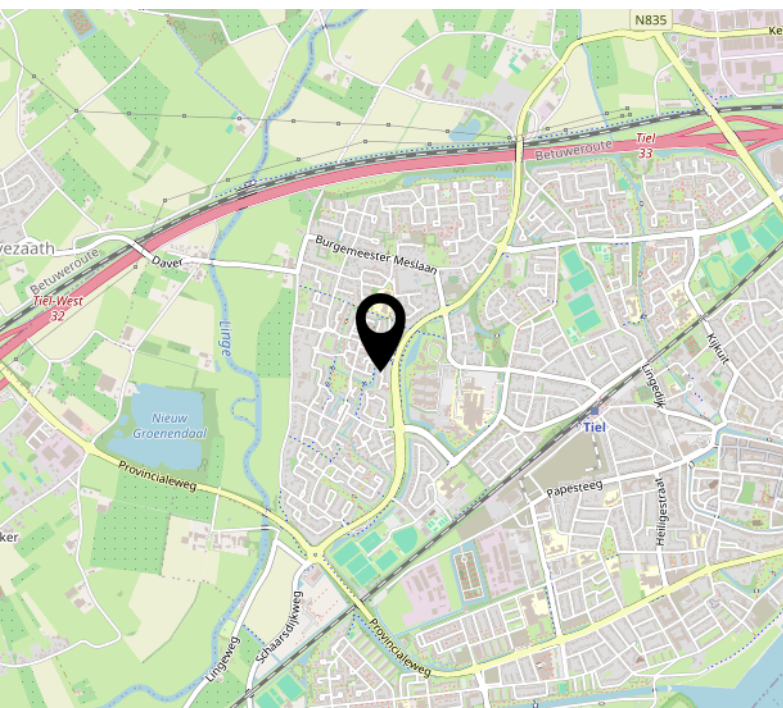
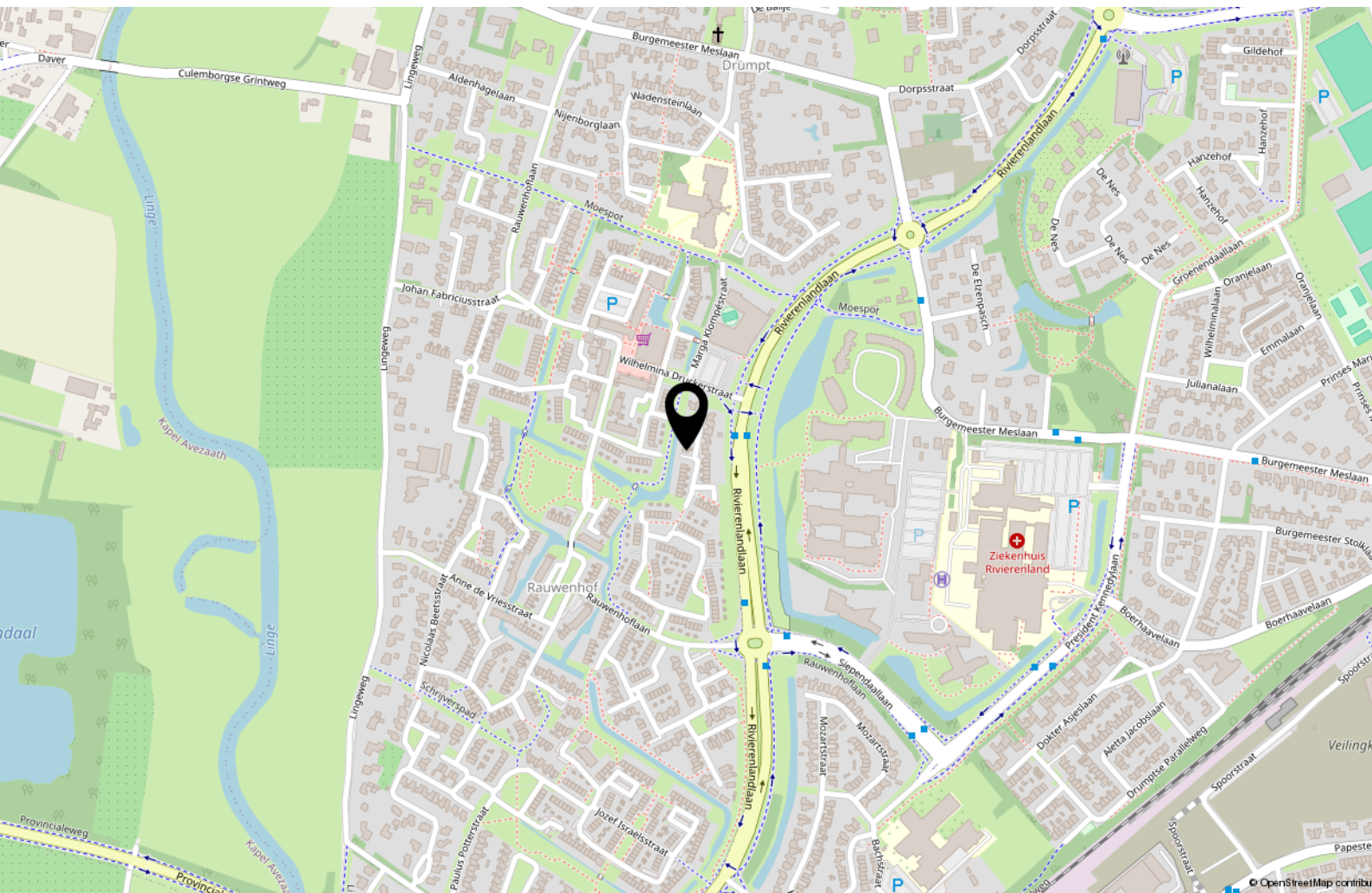
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025

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.

Locatie op de kaart





Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl