



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Tiel, Molenstraatje 31 | Uitgebouwde halfvrijstaande woning met verrassend veel ruimte



Gelegen midden in Tiel, met het gezellige centrum en het NS-station om de hoek.





Wonen in een karakteristiek pand met verrassend veel ruimte in hartje Tiel? Dat kan in deze uitgebouwde halfvrijstaande woning uit omstreeks 1900. Met een achterplaatsje, gelegen op het zonnige zuidwesten, geniet je hier de hele dag van de zon. De berging biedt ruimte voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Kortom: een woning met historie en karakter, zo zitten er o.a. nog prachtige glas-in-loodramen aan de voorzijde en authentieke spijltjes in de trap. De voormalige woonkamer-en-suite is momenteel dicht gezet tot 2 aparte kamers, maar dit zou zo weer teruggebracht kunnen worden.

LIGGING:

Midden in Tiel, met het gezellige centrum en het NS-station om de hoek en de supermarkt en Action aan het einde van de straat. Echt alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: ca. 1900;
- Inhoud woning ca. 395 m³;
- Perceelsoppervlakte 85 m²;
- Woonoppervlakte ca. 106 m²;
- Energielabel E.

INDELING

Begane grond:

Entree, gang, m.k. (met vernieuwde groepenkast), toegang tot provisiekelder, voorkamer met glas-in-loodramen, inbouwkast en elektrisch rolluik, achterkamer, dichte keuken met tegelvloer, wasmachine-aansluiting en lichte keukenopstelling v.v. 2 keramische kookplaten en dubbele afzuigschouw, bijkeuken met toegang tot de achterplaats, badkamer v.v. inloofdouche, wastafel en toilet. De begane grond is vrijwel geheel v.v. een laminaatvloer.

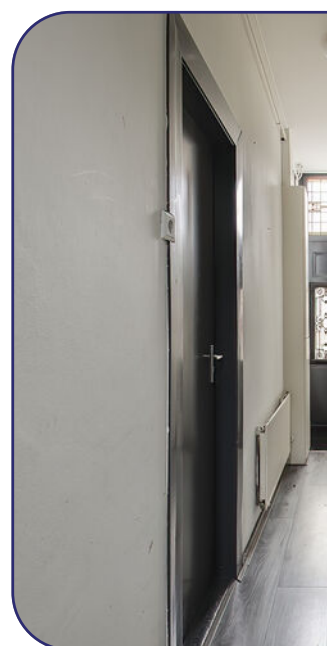
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en cv-combiketel, grote slaapkamer aan de voorzijde (opp. ca. 17,5 m²) met laminaatvloer en pantry, 2e slaapkamer aan de achterzijde v.v. laminaatvloer en wastafel.

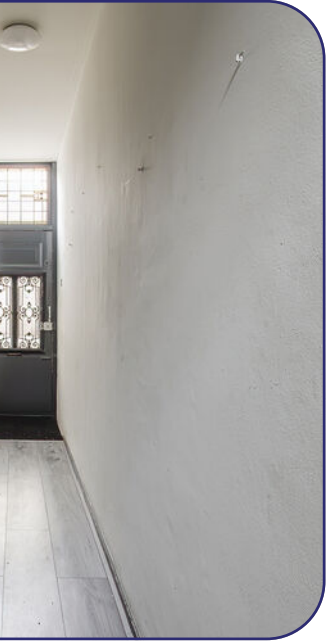
2e verdieping: vaste trap naar overloop, 3e en 4e slaapkamer v.v. laminaatvloer, bergruimte en dakvensters.

EXTRA INFO:

- Verwarming en warm water middels combiketel (Intergas d.d. ca. 2024) en Inventum spaarpomp (d.d. 2021);
- Diverse authentieke details aanwezig;
- Grotendeels v.v. dubbele beglazing;
- Rustige centrum locatie, werkelijk alles binnen handbereik.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is De Gier Makelaars niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





Entree, gang, voorkamer met glas-in-loodramen, inbouwkast en elektrisch rolluik en achterkamer.



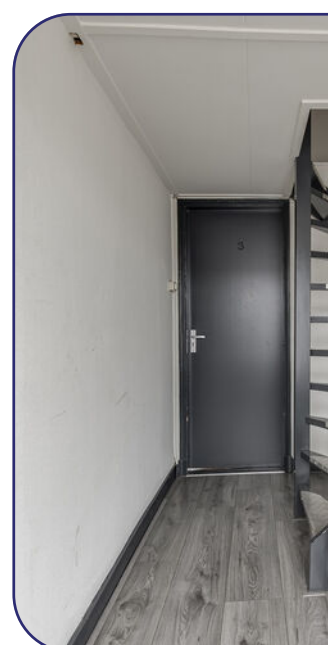


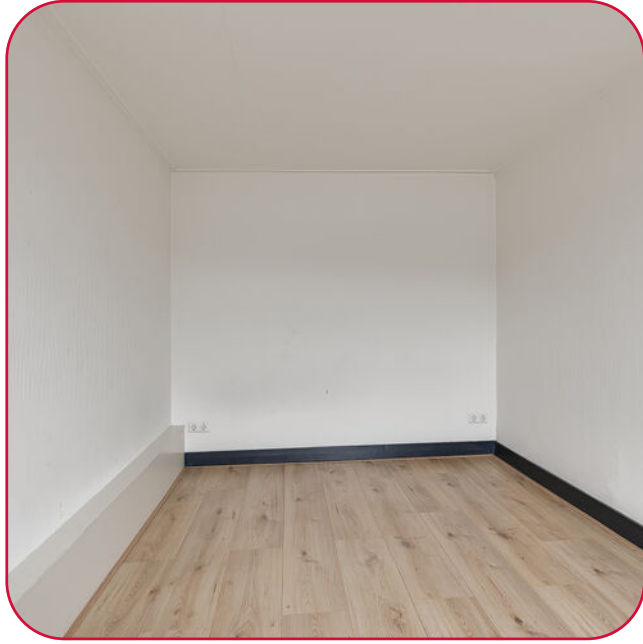
Dichte keuken met tegelvloer, wasmachine-aansluiting en lichte keukenopstelling v.v. diverse
inbouwapparatuur en badkamer v.v. inloofdouche, wastafel en toilet.





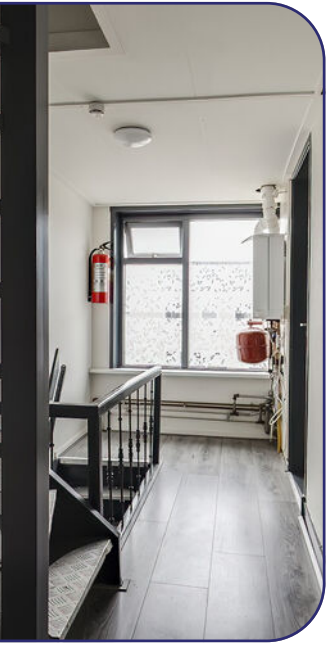
Achterplaatsje gelegen op het zonnige zuidwesten waar je de hele dag van de zon kan genieten. De berging biedt ruimte voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.





Eerste verdieping met o.a. grote slaapkamer aan de voorzijde (opp. ca. 17,5 m²) met laminaatvloer en pantry en 2e slaapkamer aan de achterzijde v.v. laminaatvloer en wastafel.

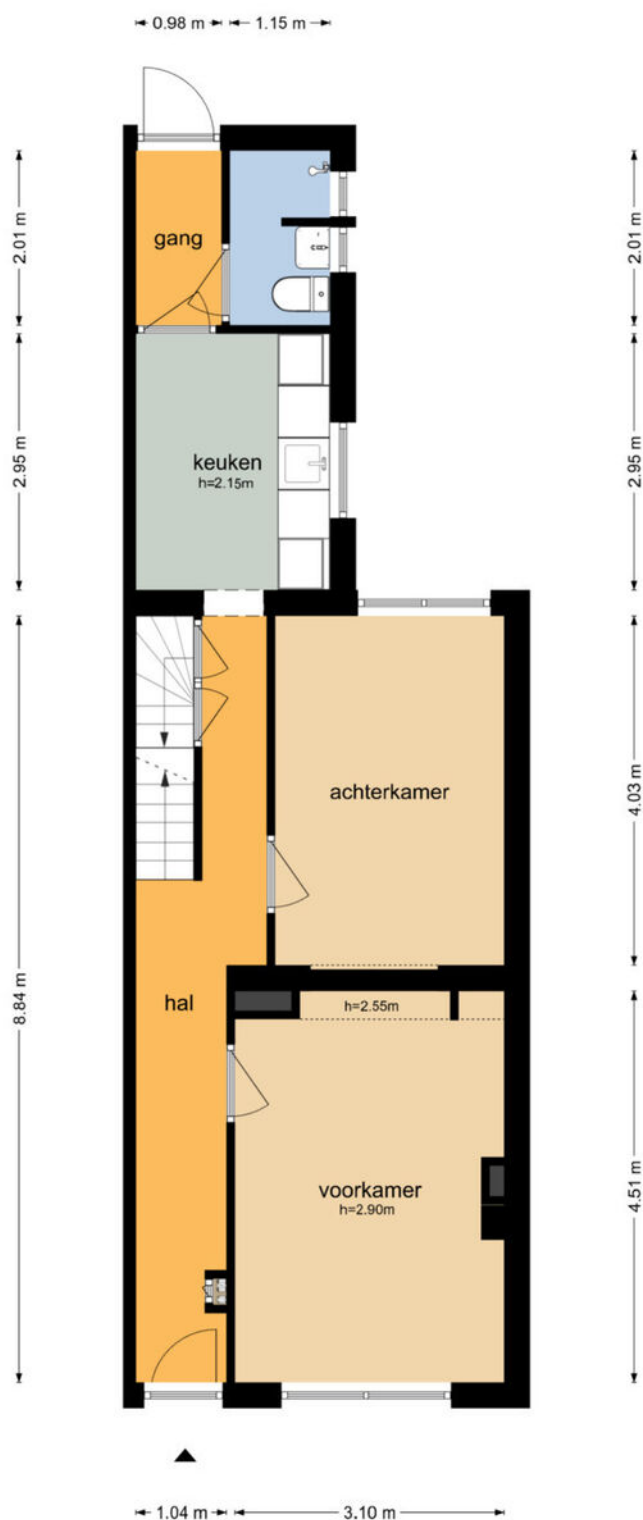




Middels vaste trap naar tweede verdieping met overloop, 3e en 4e slaapkamer v.v.
laminaatvloer, bergruimte en dakvensters.

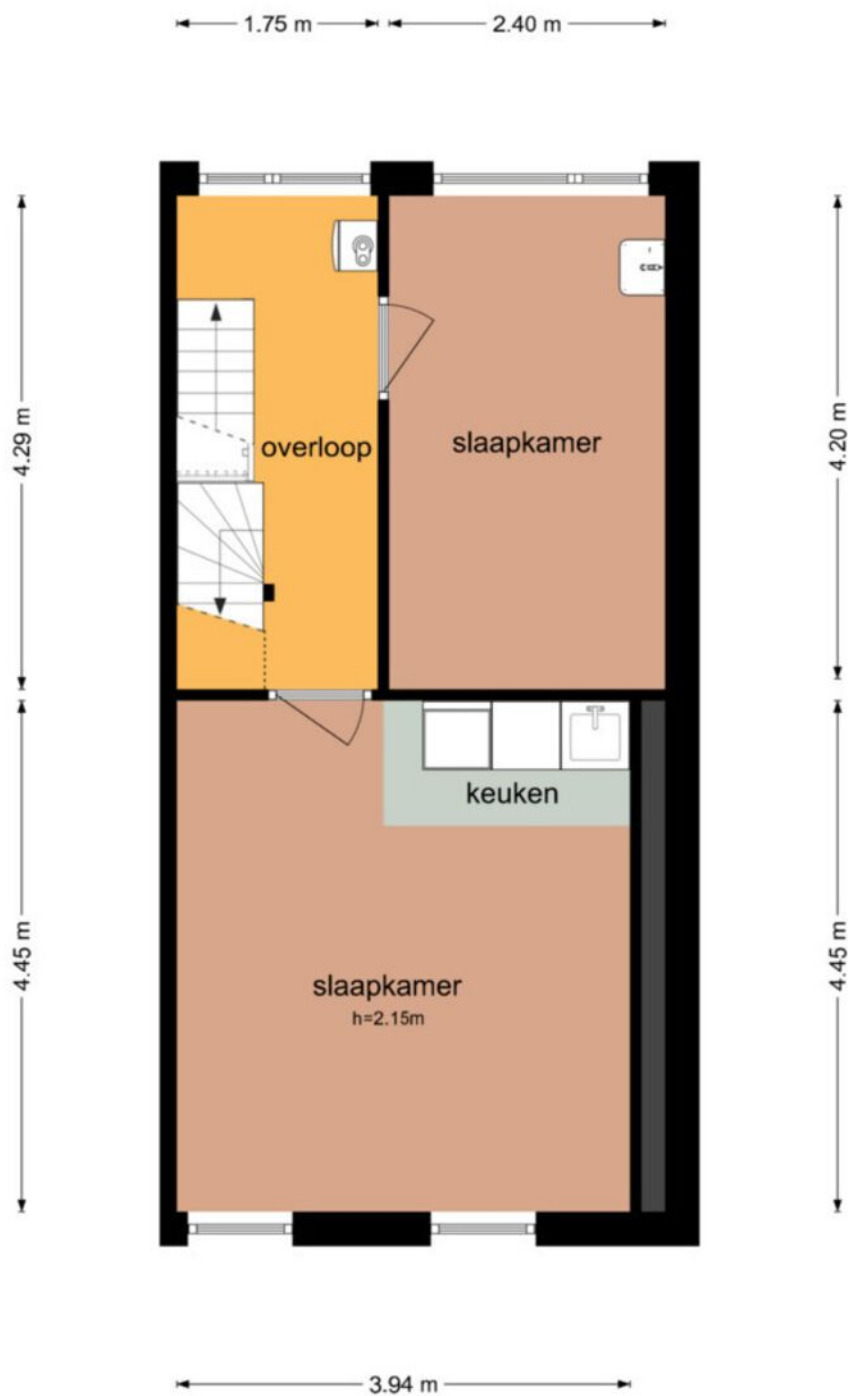
Begane grond

Molenstraatje 31 - Tiel
Begane Grond



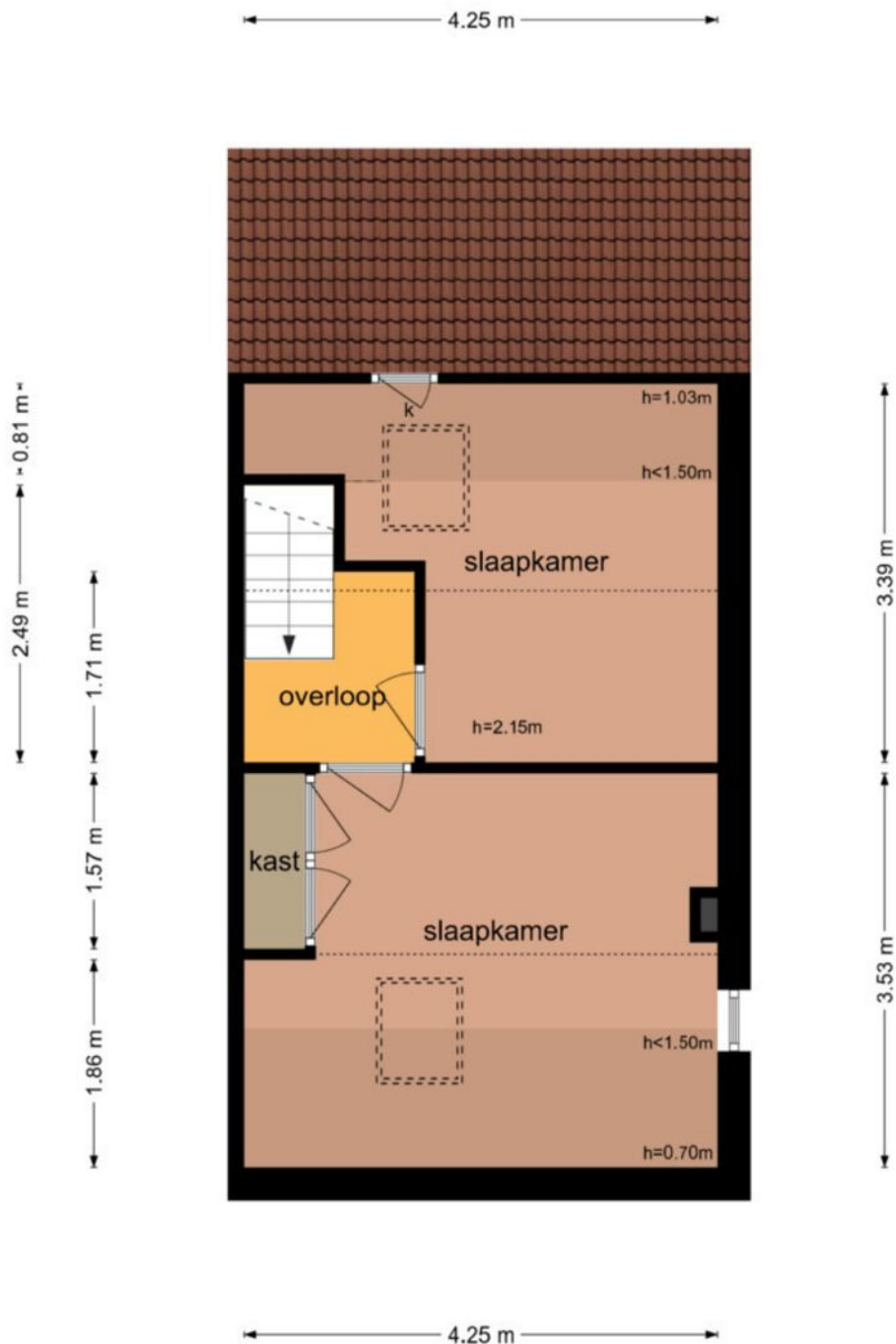
Eerste verdieping

Molenstraatje 31 - Tiel Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Molenstraatje 31 - Tiel
Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



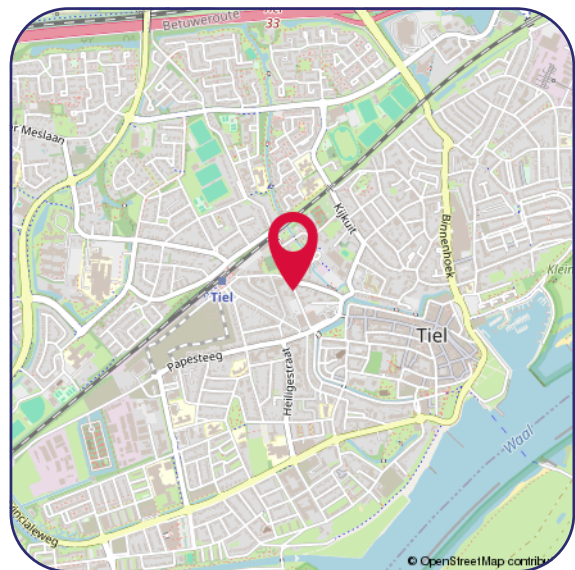
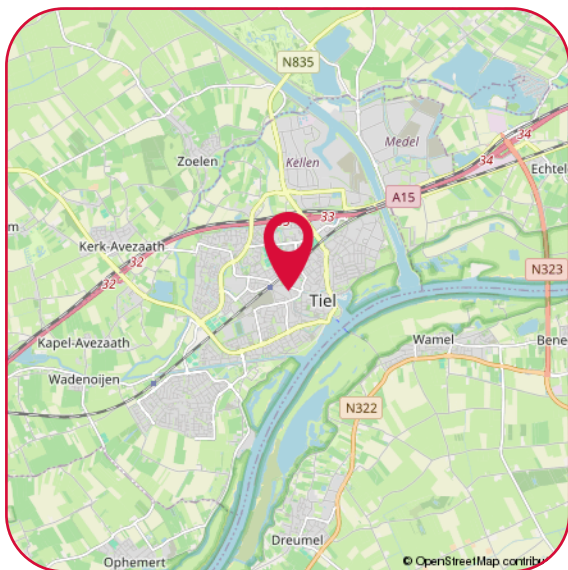
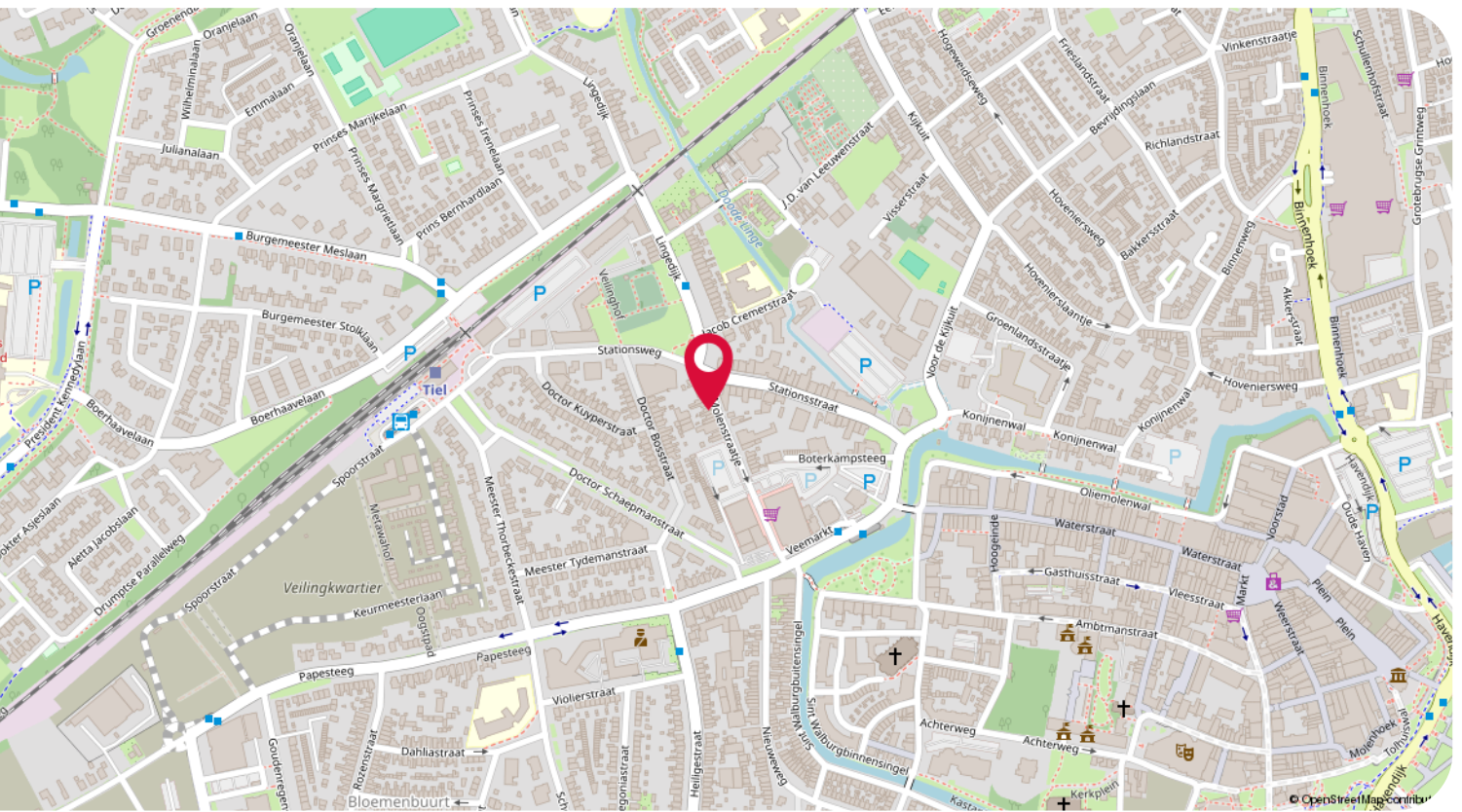
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2278
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

