



TIEL
Joke Smitstraat 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

Omschrijving

In de rustige en geliefde wijk Rauwenhof in Tiel bevindt zich deze lichte en ruime hoekwoning met een woonoppervlak van ca. 103 m² en een perceel van ca. 202 m².

De woning beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra slaapkamer op zolder, een praktische keuken, een berging en een diepe achtertuin. Dankzij de hoekligging geniet u van veel licht, privacy en buitenruimte.

Indeling

Entree:

Ruime hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

Lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor de ruimte de hele dag door prettig verlicht is. Er is voldoende plaats voor een ruime zithoek en eettafel.

Keuken:

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werkplek. De derde slaapkamer compact maar praktisch in te delen als kinder-, logeer- of werkkamer.

Badkamer:

Functioneel ingedeeld met douche, wastafel en tweede toilet. Dankzij het raam beschikt de ruimte over natuurlijke ventilatie en daglicht.

Zolderverdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een extra vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast bevindt zich hier een berging met de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de CV-combiketel (Intergas HR Eco).

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe achtertuin van ca. 78 m². De tuin biedt volop zon, privacy en ruimte voor meerdere zitplekken. Gelegen in de voortuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

Locatie

De woning is gelegen in de wijk Rauwenhof in Tiel – een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen.

In de directe nabijheid bevinden zich basisscholen, sportfaciliteiten en winkelcentrum Kwadrant voor de dagelijkse boodschappen.

Het centrum van Tiel is snel bereikbaar, en via de A15 zijn steden als Utrecht, Arnhem en 's-Hertogenbosch goed te bereiken.

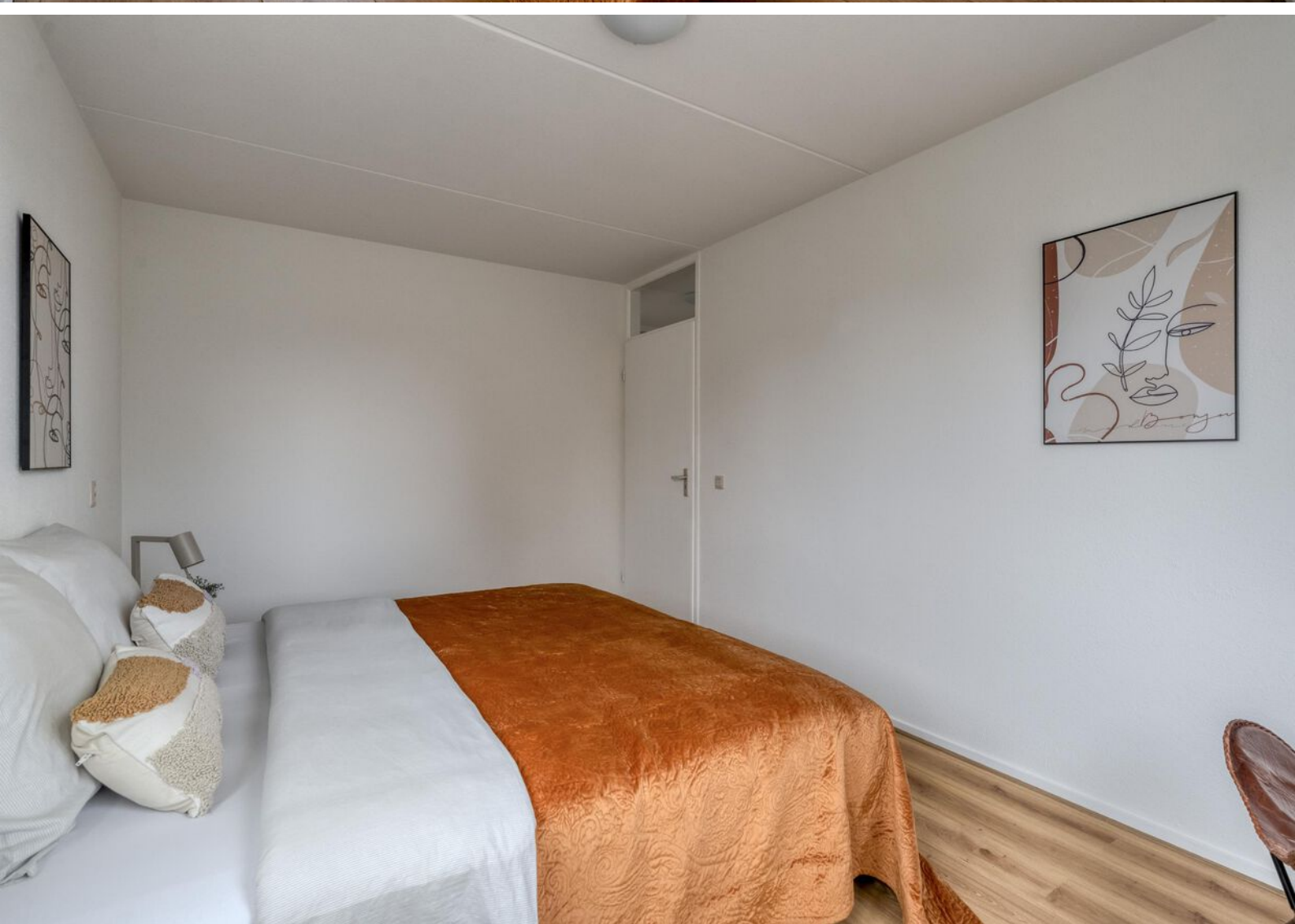
Bijzonderheden

- Hoekwoning met ruim perceel van ca. 202 m²
- Woonoppervlak ca. 103 m² (NEN 2580)
- Bruto inhoud ca. 441 m³
- Vier slaapkamers (drie op de eerste verdieping, één op zolder)
- Diepe achtertuin ca. 78 m²
- Stenen berging aanwezig ca. 6 m²
- CV-combiketel: Intergas HR Eco
- Energiezuinig, energielabel C
- Rustige ligging in de wijk Rauwenhof
- Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid via de A15





















Plattegronden

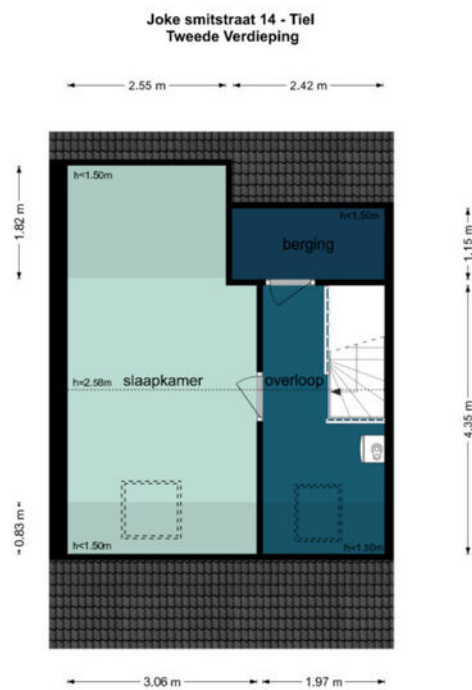


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joke Smitstraat 14



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

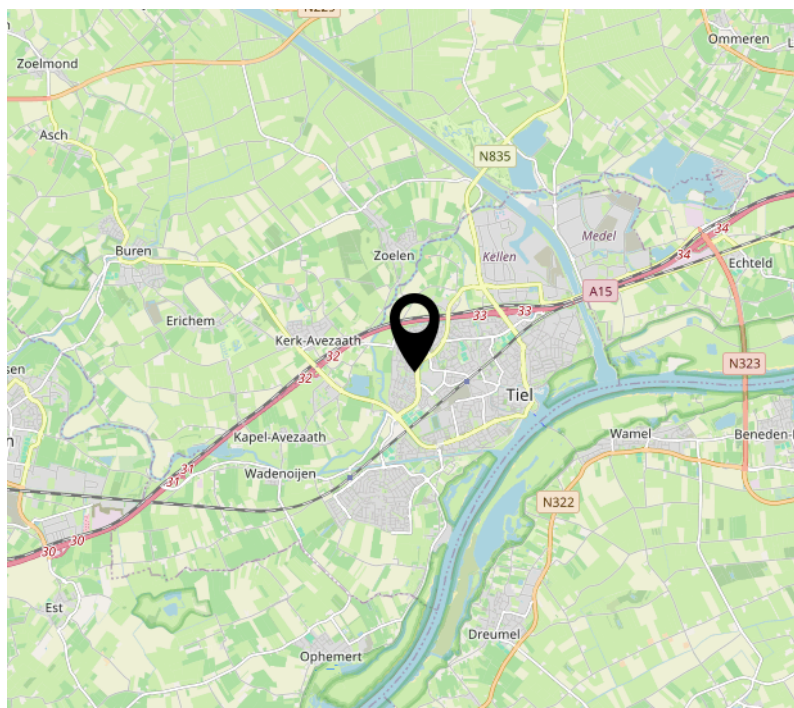
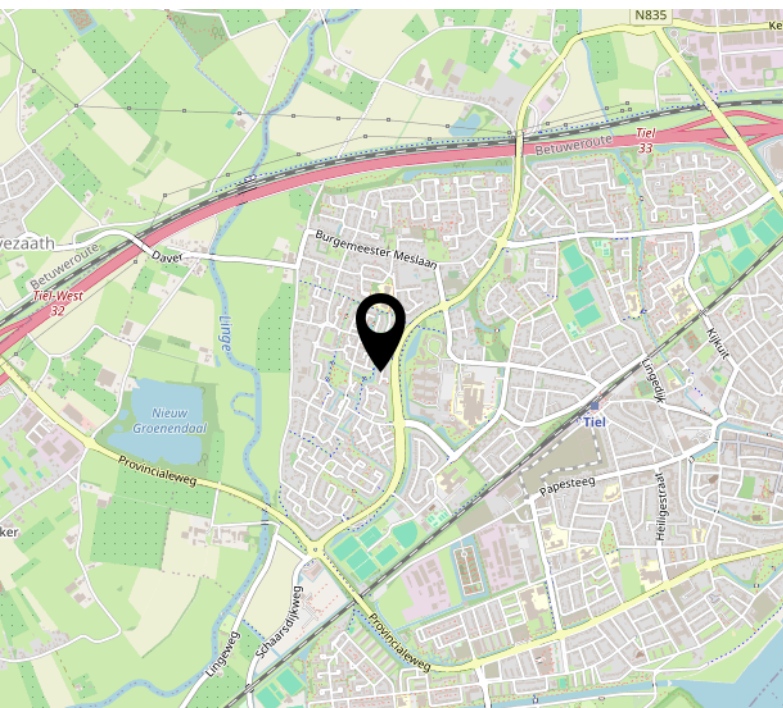
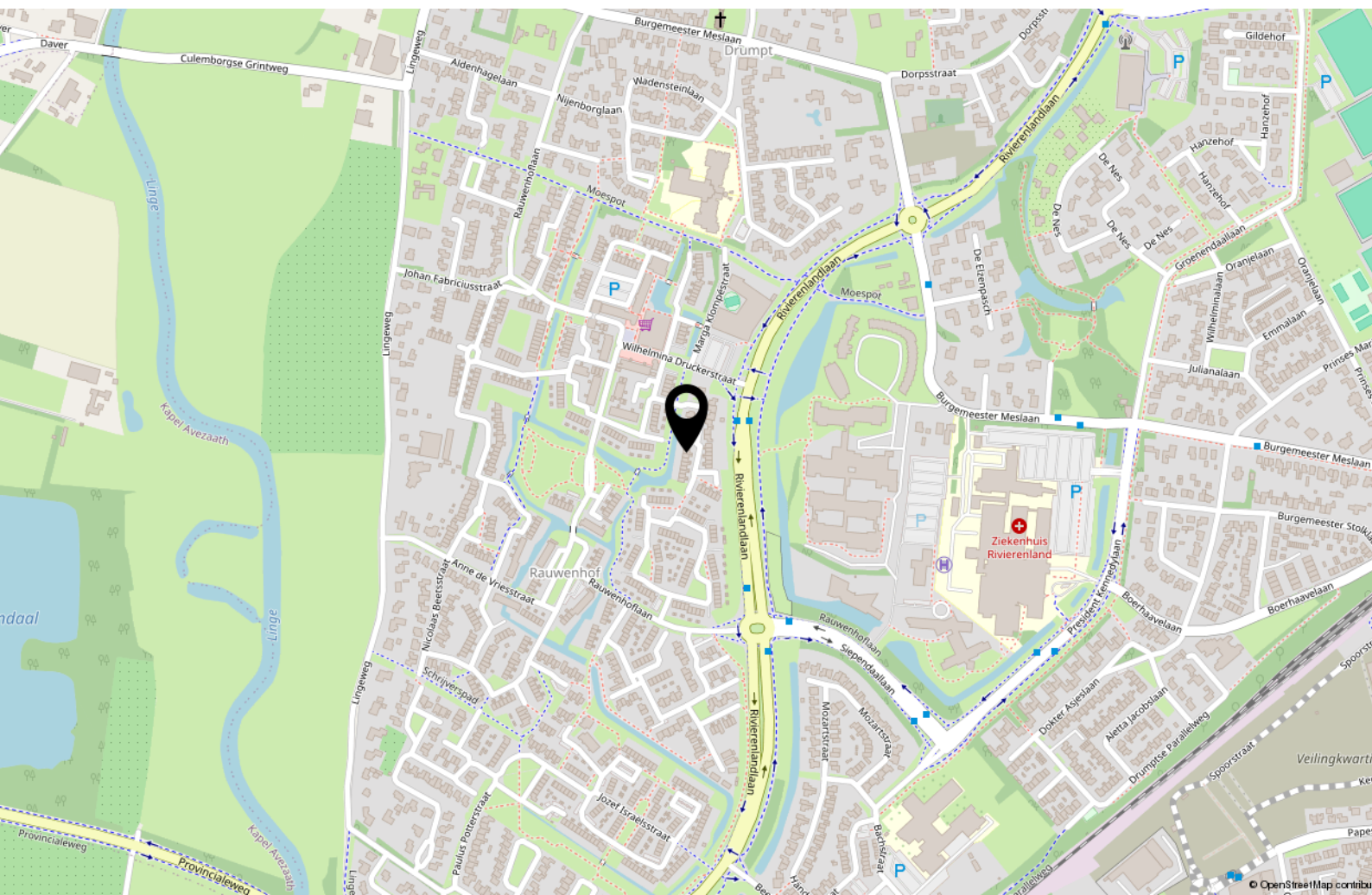
Perceel 3452

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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

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