



Drumptselaan 13, 4003 HA Tiel

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Sommige huizen hebben dat stille zelfvertrouwen. Ze hoeven zich niet beter voor te doen dan ze zijn; de ruimte, het licht en het wooncomfort spreken vanzelf. In de geliefde woonwijk Drumpt staat zo'n woning. Een twee-onder-één-kapwoning met body, rechte lijnen en een uitstraling die meteen duidelijk maakt: hier wil je even blijven kijken.

Binnen merk je hoe prettig alles samenkomt. De woonkamer reikt door tot de tuin, waar de glazen pui ervoor zorgt dat het licht vrij spel heeft. Het voelt ruim, open en verbonden met buiten. Aan de voorzijde ligt de keuken, met een groot raam dat precies genoeg levendigheid van de straat binnenlaat.

De uitbouw vormt de schakel naar de bijkeuken en de inpandige garage. Ideaal voor wie houdt van overzicht en praktische oplossingen. De tuin - nu in herfststemming - laat al zien hoe open en rustig het is. In de zomer verandert dit in een groene oase waar de zon dankzij de zuidwestelijke ligging graag wat langer blijft hangen. Achterin strekt de schuur zich uit over de gehele breedte; robuust en ontzettend handig.

Op de eerste verdieping wachten drie volwaardige slaapkamers, geholpen door de rechte gevels waardoor elke ruimte precies bruikbaar is zoals je het voor je ziet. De badkamer ligt centraal. De vaste trap naar boven brengt je naar een tweede verdieping die meer biedt dan je verwacht: een dakkapel maakt hier een extra slaapkamer mogelijk, terwijl de overloop plek heeft voor was- en droogopstelling en extra opslag. Betonnen vloeren zorgen intussen voor rust in huis; je hoort boven geen gestommel als je zelf beneden zit.

Dat alles staat in Drumpt, een wijk die veel mensen koesteren. Ruim opgezet, groen en vriendelijk van karakter. Een plek waar burens elkaar gedag zeggen en waar kinderen de ruimte hebben om te spelen. De ligging binnen Tiel is precies goed: voorzieningen dichtbij, maar zonder de drukte die je elders soms voelt. Drumpt voelt vertrouwd, verzorgd en een tikje dorps en juist dat maakt wonen hier zo geliefd.

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze bijzondere woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Jochem, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Samenvattend:

- ruime twee-onder-één-kapwoning
- op en top gezinshuis
- garage
- 123 m2 woongenot
- groene tuin op het zuidwesten
- zeer gewilde en geliefde woonwijk
- rustig gelegen
- 4 slaapkamers
- dakkapel
- zonnepanelen in eigendom
- nabij basisscholen
- dichtbij voorzieningen en uitvalswegen.

Een huis dat logisch voelt in een wijk die klopt. Het geheel ademt rust, ruimte en leefplezier. Hier woon je niet alleen; hier leef je.

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 90 m ² (1.000 cm bij 900) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Drumptselaan 13
4003 HA TIEL

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



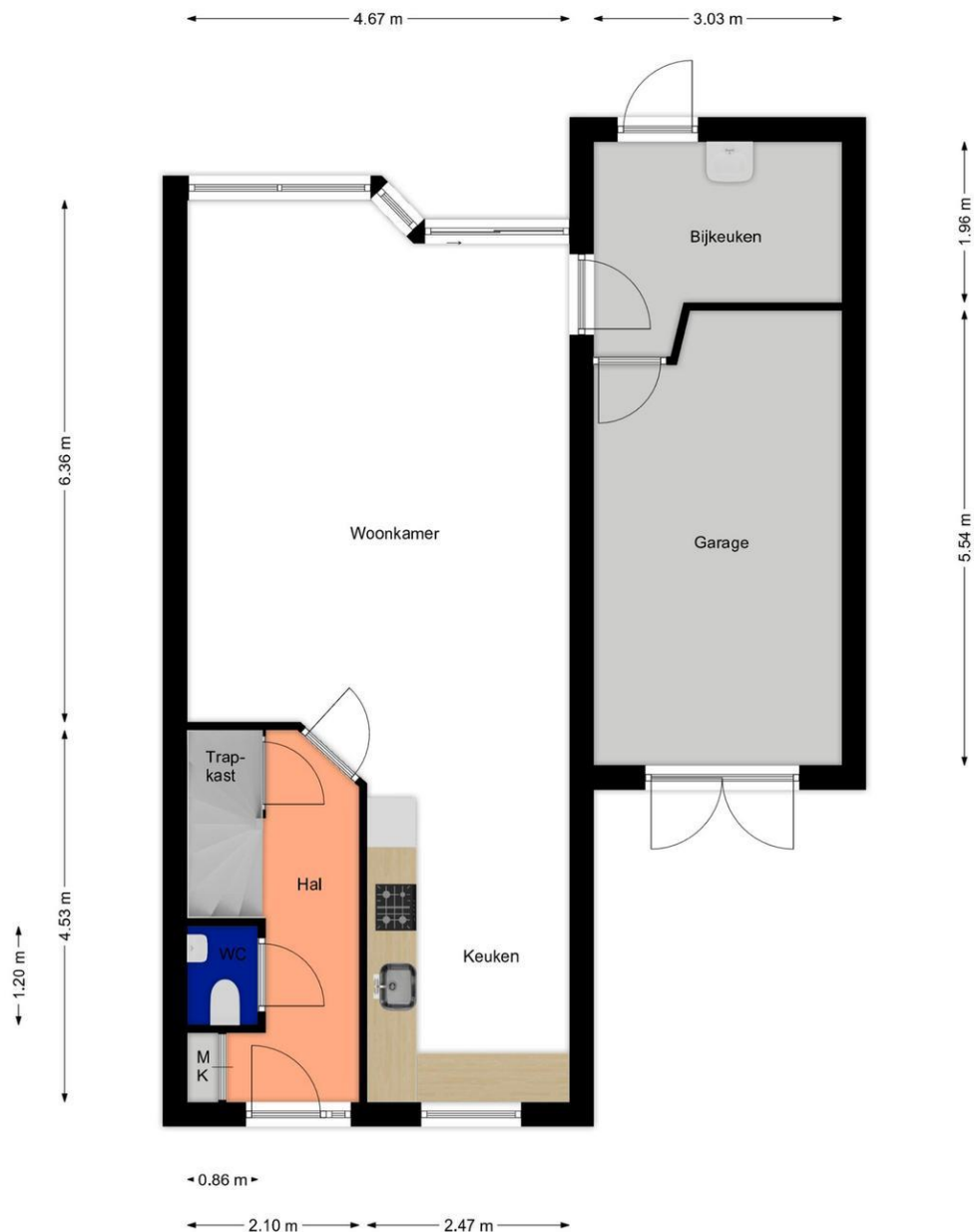
Foto's



Foto's



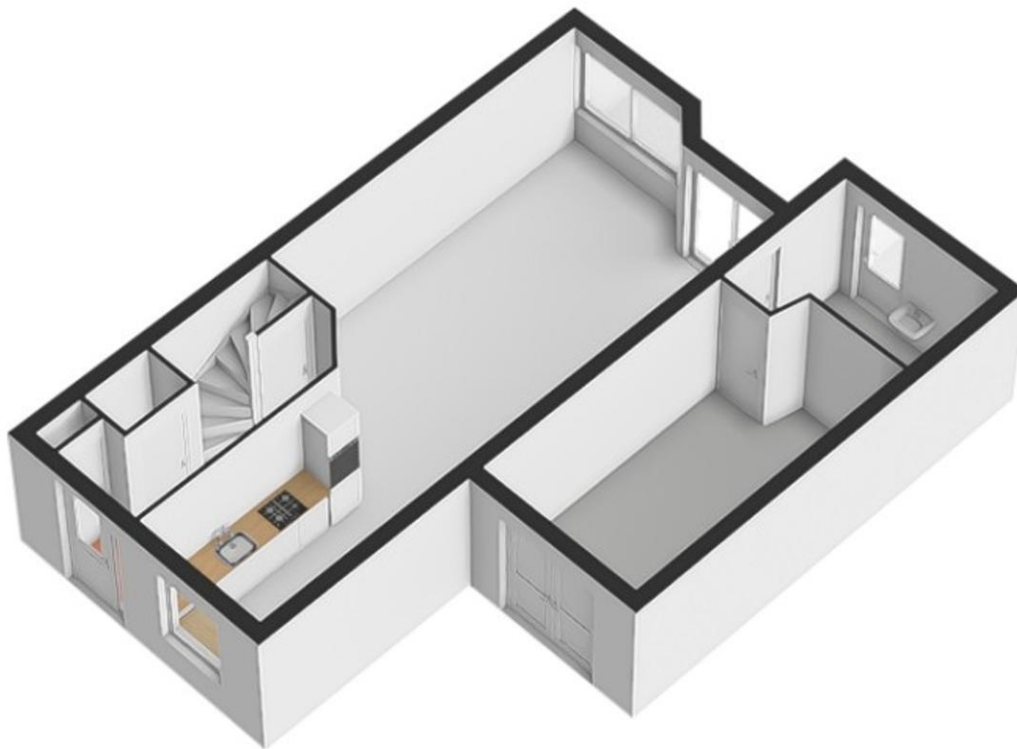
Plattegrond



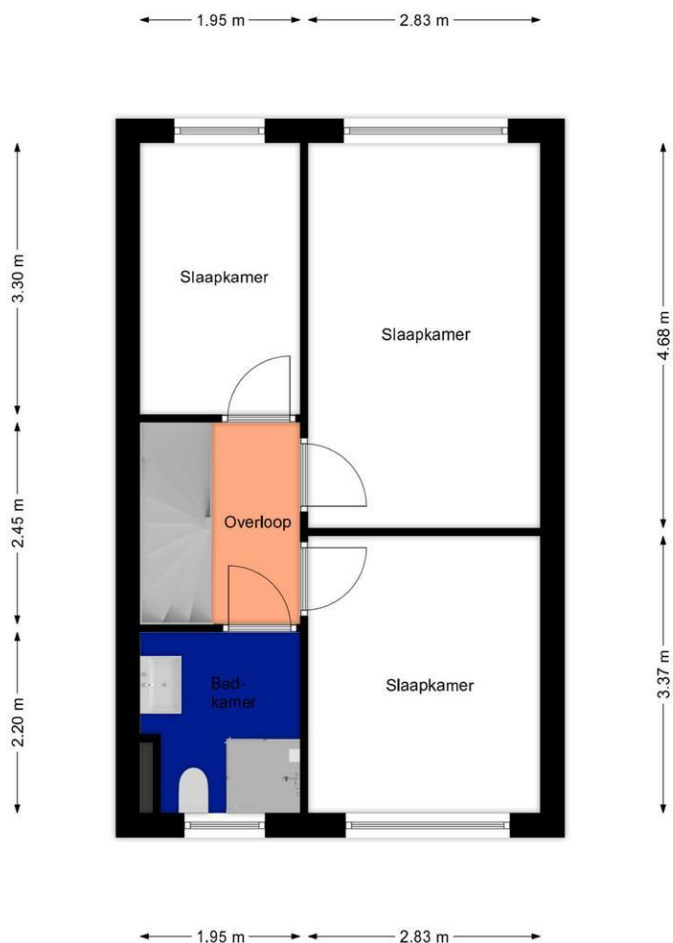
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



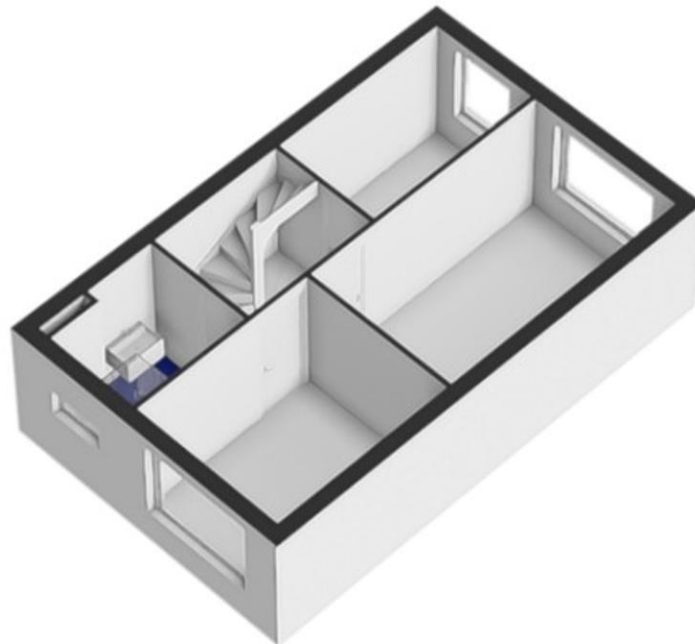
Plattegrond



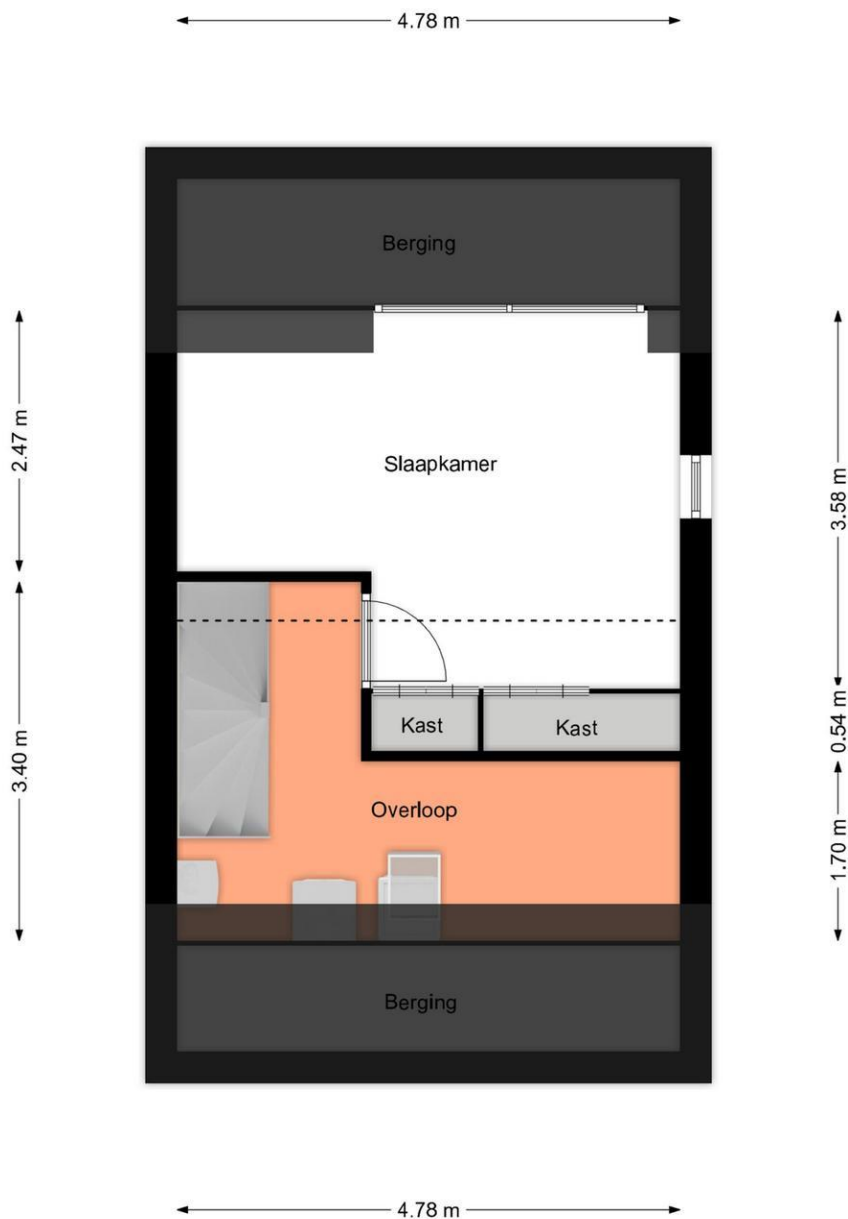
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



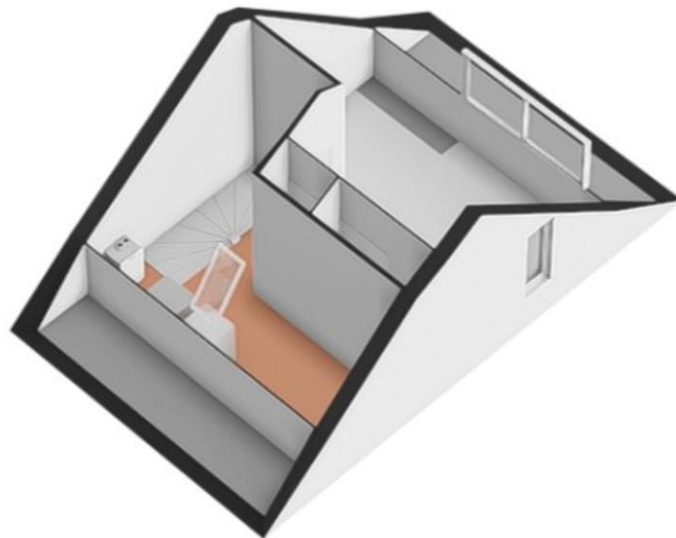
Plattegrond



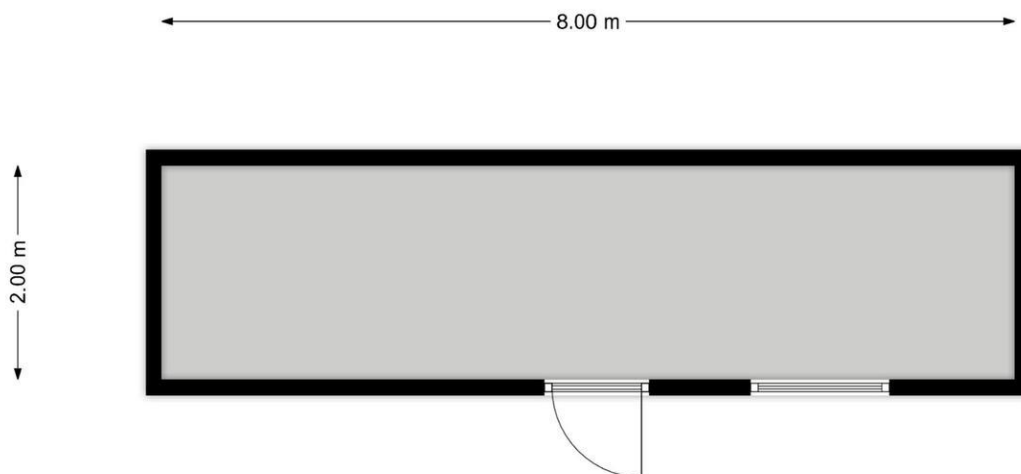
2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Schuur

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

