



Duifkruid 102, 4007 SZ Tiel

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Omschrijving

In een rustig en kindvriendelijk deel van de wijk Passewaaij staat deze karaktervolle twee-onder-één-kapwoning. De woning ligt aan een brede straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving. De ruime opzet van de wijk en de fraaie omliggende bebouwing maken dit een bijzonder prettige plek om te wonen.

De woning zelf is er één met uitstraling en karakter. Een statige twee-onder-één-kap in jaren '30 stijl, gebouwd met verschillende soorten steen, een robuuste dakoverstek, een charmante erker met roedeverdeling en een oprit waar met gemak meerdere auto's kunnen staan. Dit is geen dertien in een dozijn huis, maar een pand met statuur. Tegelijkertijd is het een ruwe diamant: de basis is uitstekend, maar binnen wacht de woning op iemand die haar met liefde en eigen smaak nieuw leven inblaast.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en baadt in het licht dankzij de grote erker. Hier zit je heerlijk, met een vrij en ruim uitzicht over de brede straat. Achterin de living is plek voor een royale eettafel, waar je tijdens lange diners juist weer fijn de tuin in kijkt. De keuken is functioneel, maar biedt vooral een mooie kans: dit is dé plek om jouw droomkeuken te realiseren. Vanuit hier loop je door naar de bijkeuken en vervolgens naar de garage, wat het geheel praktisch en comfortabel maakt.

De achtertuin is verrassend breed en biedt veel privacy doordat de omliggende woningen op prettige afstand liggen. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Nu is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar wie groene vingers heeft of droomt van een sfeervolle buitenruimte kan hier alle kanten op.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De ouderslaapkamer strekt zich uit over de volle breedte aan de voorzijde en beschikt over mooie raampartijen, ook aan de zijkant, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote kast of zelfs een walk-in closet. De badkamer is, net als de keuken, een plek waar je jouw creativiteit volledig op los kunt laten.

De zolder is momenteel één open ruimte, maar biedt volop mogelijkheden om hier twee extra slaapkamers te realiseren, ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of logeerkamers.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze mooie woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

Samenvattend:

- fraaie twee-onder-één kapwoning met garage
- ruime en groene straat
- geliefde woonwijk
- brede, zonnige tuin
- 138 m2 woongenot
- erker
- 3 slaapkamers - mogelijkheid tot 5
- volledig geïsoleerd
- energielabel A
- nabij vele voorzieningen

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

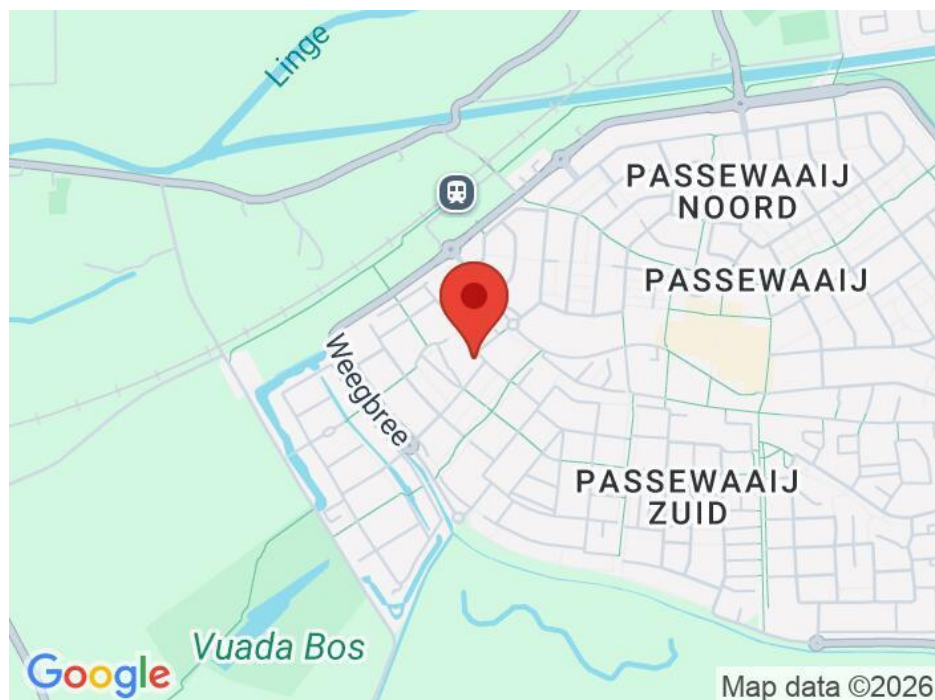
Alles bij elkaar is dit een heerlijk gezinshuis met een sterke basis, op een fantastische plek in de familiewijk Passewaaij in Tiel. Een woning waar je niet alleen kunt wonen, maar die je helemaal kunt vormen naar jouw wensen en woonstijl. Hier maak je niet zomaar een huis, maar echt een thuis!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlakte	: 242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 68 m ² (900 cm bij 750) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Airconditioning
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Duifkruid 102
4007 SZ TIEL

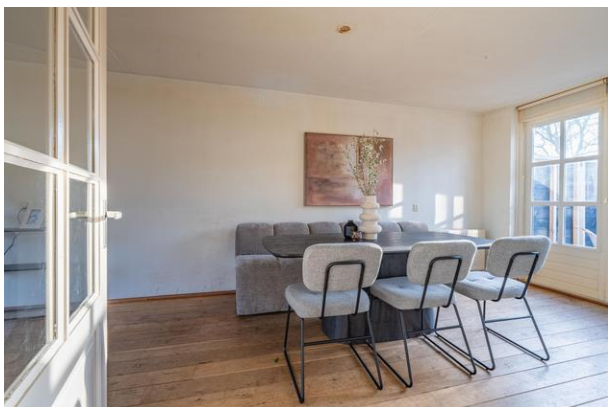


Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



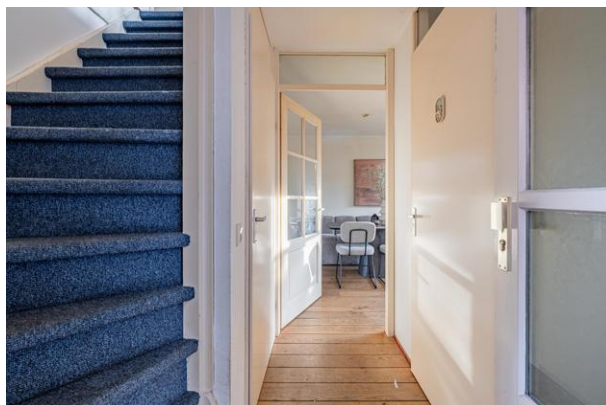
Foto's



Foto's



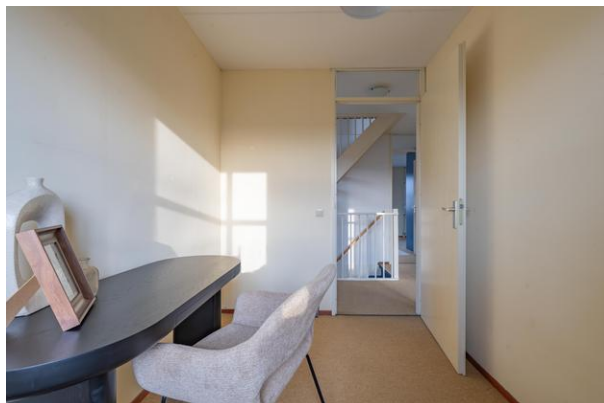
Foto's



Foto's



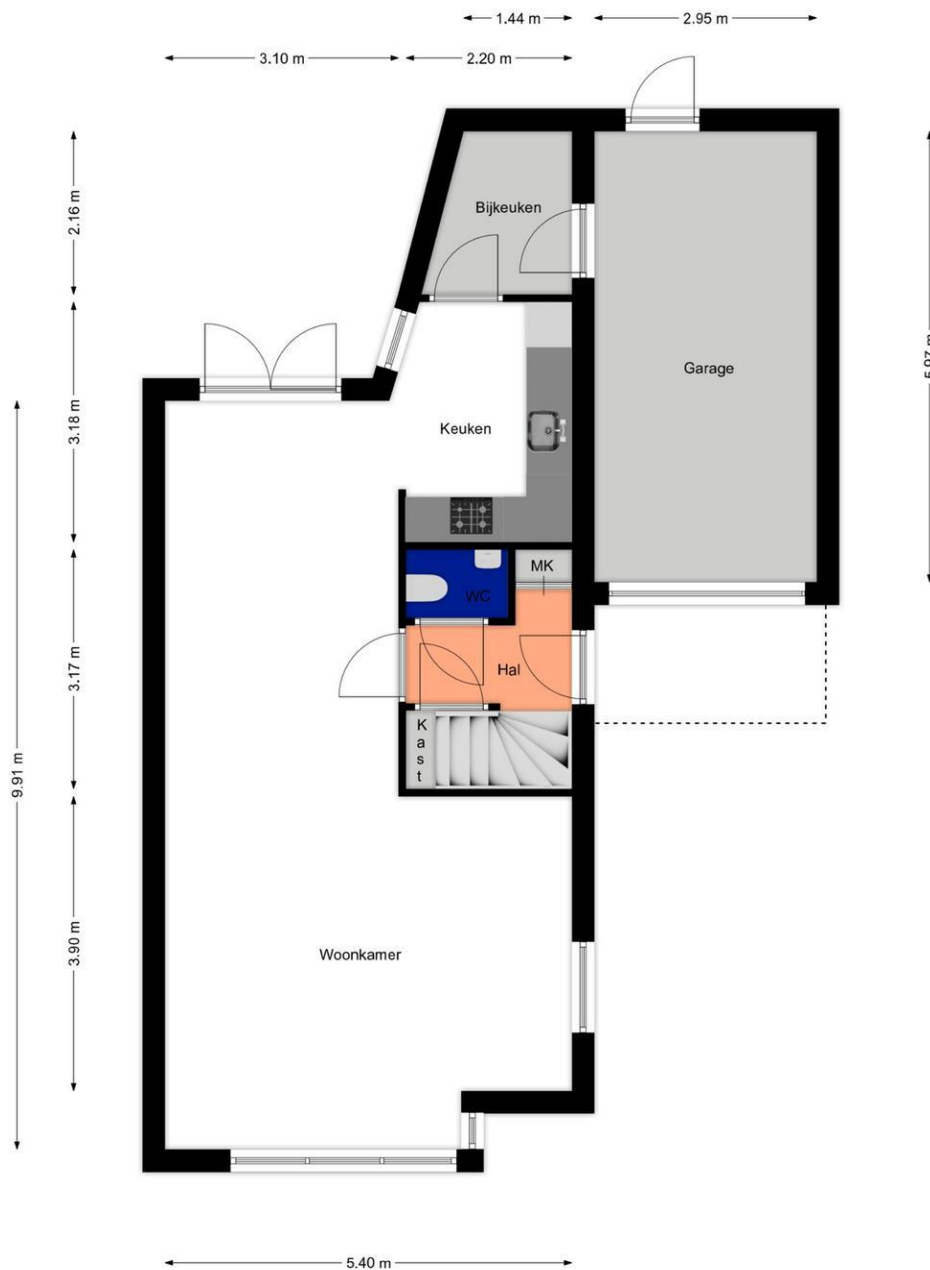
Foto's



Foto's



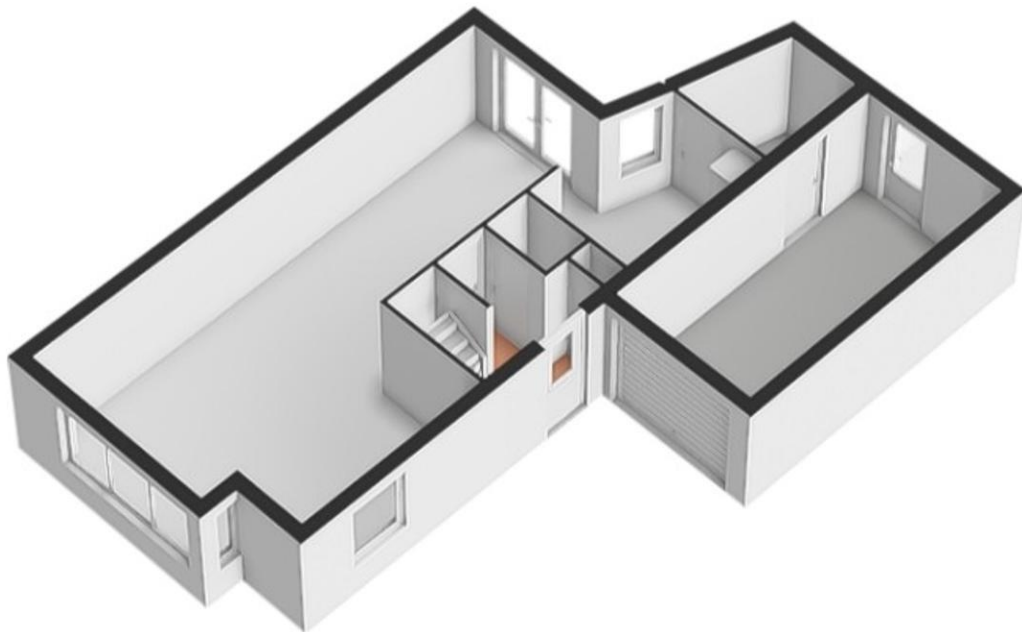
Plattegrond



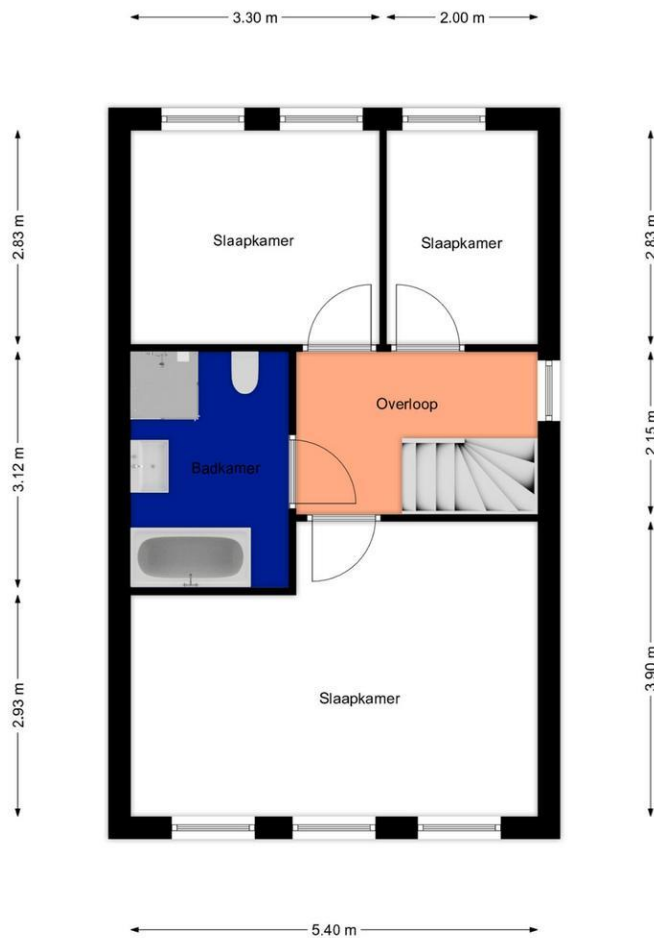
Begane grond

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

Plattegrond



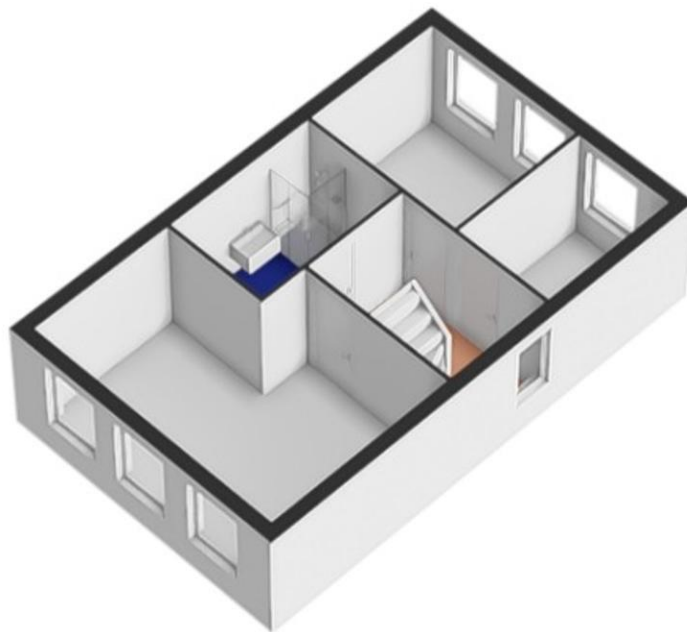
Plattegrond



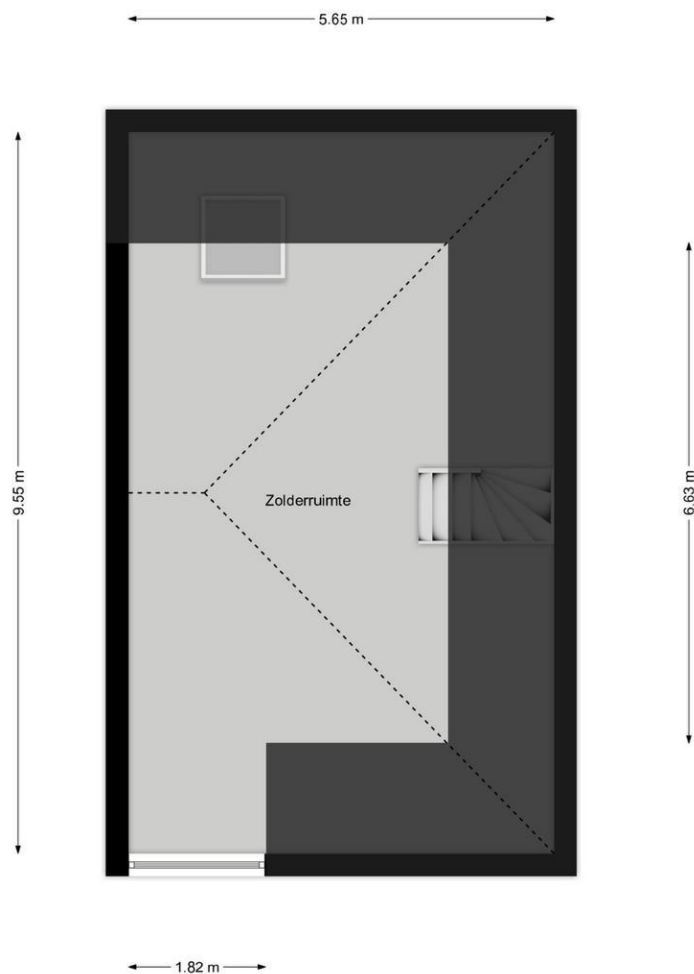
1e Verdieping

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

