



Vijverlaan 52

Tiel

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	404 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Stijlvol wonen op een toplocatie in Tiel – dit is er zo één waar alles klopt.

Deze moderne tussenwoning in het geliefde plan Redute is tot in detail afgewerkt en straalt direct sfeer en kwaliteit uit. Zodra je binnenkomt, valt de luxe visgraat PVC-vloer op, die doorloopt over de gehele begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De afwerking is strak, eigentijds en helemaal van nu.

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne keuken in een rechte opstelling. Deze is praktisch nieuw en uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en een kokend waterkraan. Een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en biedt een prettige, lichte leefruimte met een directe verbinding naar buiten. Ook op de verdiepingen is de afwerking doorgetrokken: dezelfde stijlvolle vloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een rustige en luxe uitstraling in de hele woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. Hier is al een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, met prettig daglicht via het grote dakraam. Daarnaast vind je hier de technische installaties en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Buiten

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is verzorgd aangelegd met moderne tegels en schuttingen. Hier geniet je volop van de zon en privacy.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: je woont hier op korte afstand van de uiterwaarden van de Waal, het park, winkels en scholen. Bovendien vormt deze wijk een mooie verbinding tussen het centrum van Tiel en het natuur- en recreatiegebied de Vijverberg.

Bijzonderheden:

Volledig geïsoleerd en voorzien van isolatieglas
Vloerverwarming op de begane grond
Strakke wandafwerking door de hele woning
Voorzien van rolluiken en zonnescerm aan de achterzijde
Zonnepanelen op het zuidelijk dakvlak
Instapklare tuin met schuttingen en bestrating
Bouwjaar: 2019

Is dit de woning waar je naar op zoek bent? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

Deze informatie 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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























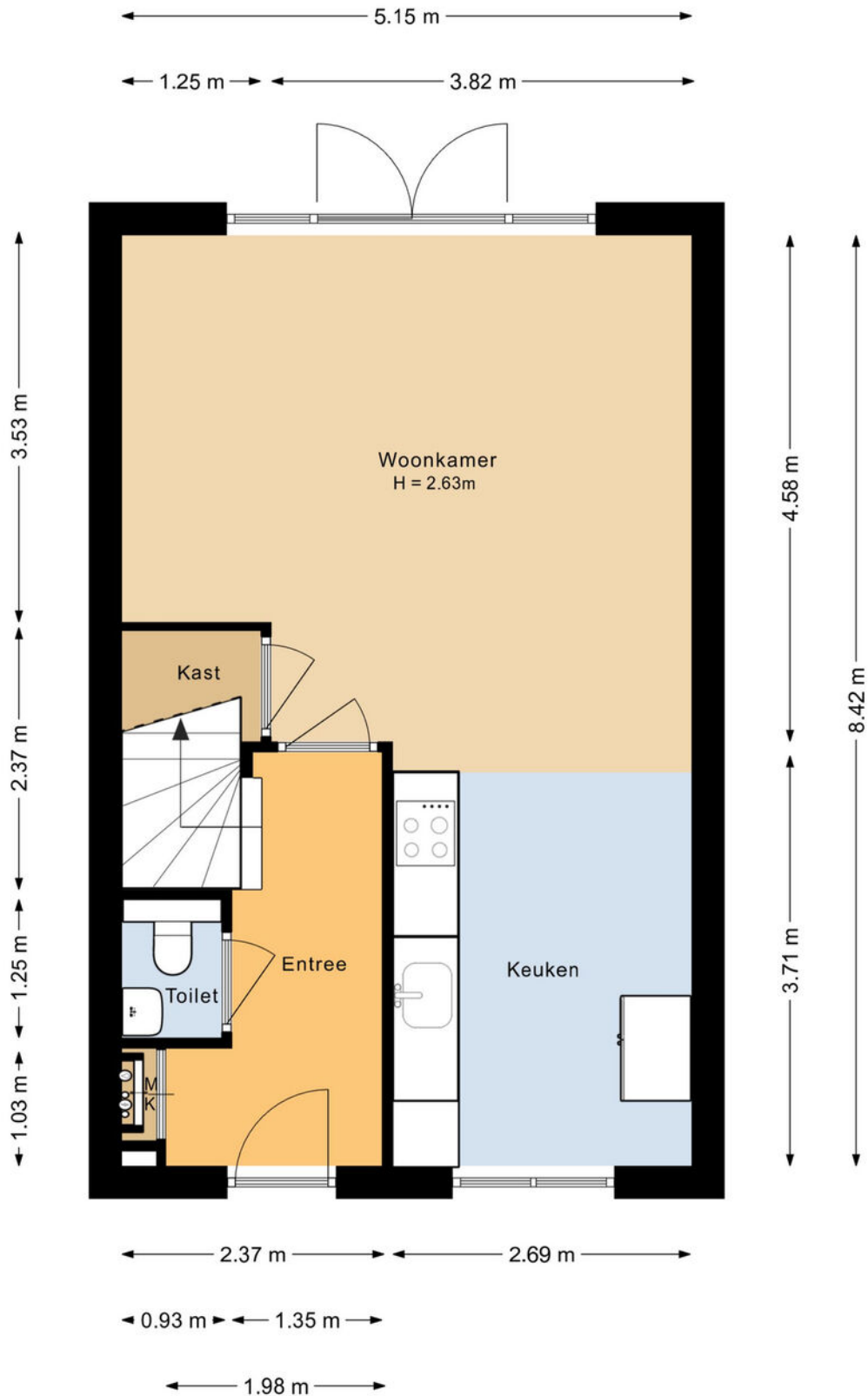






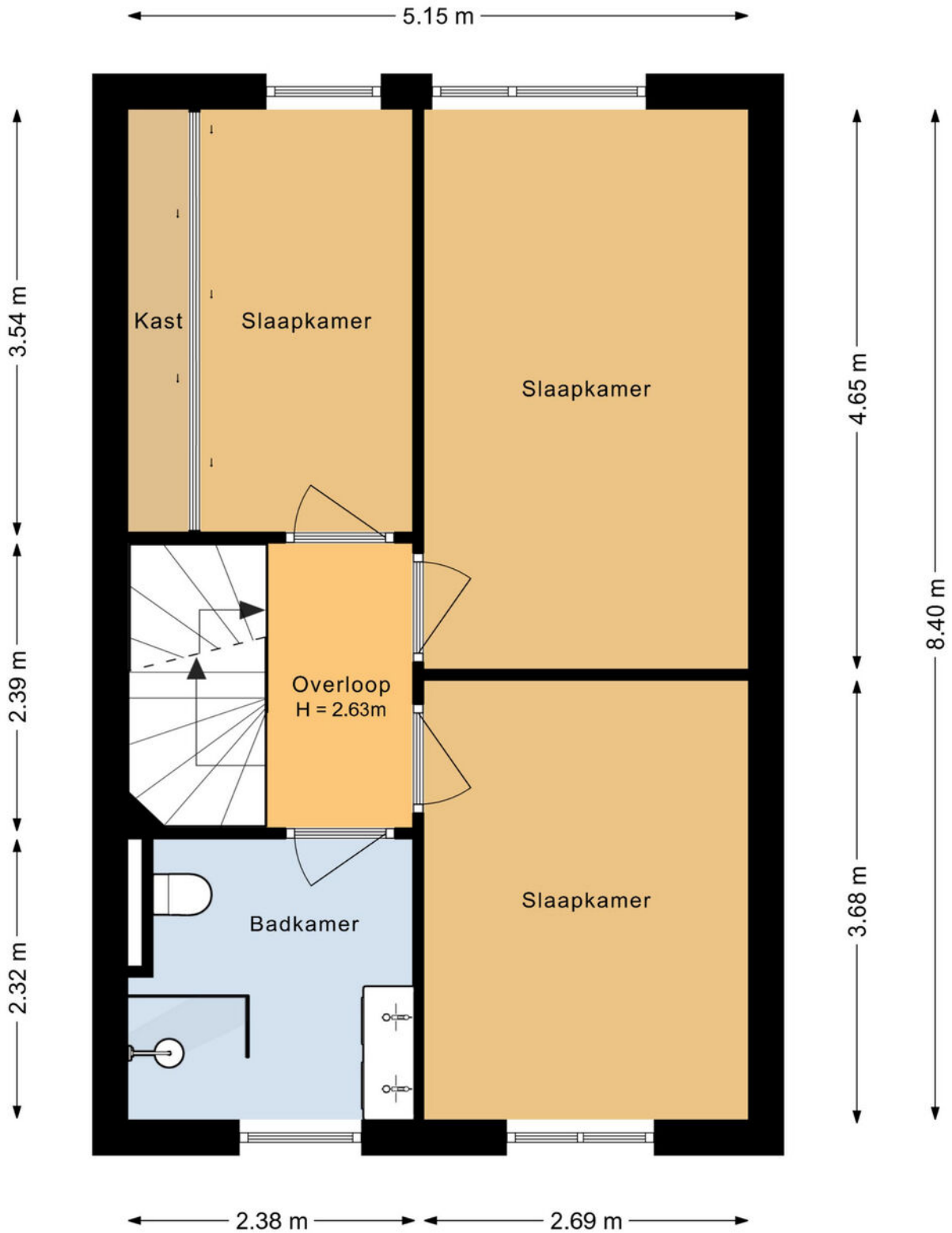


Plattegrond



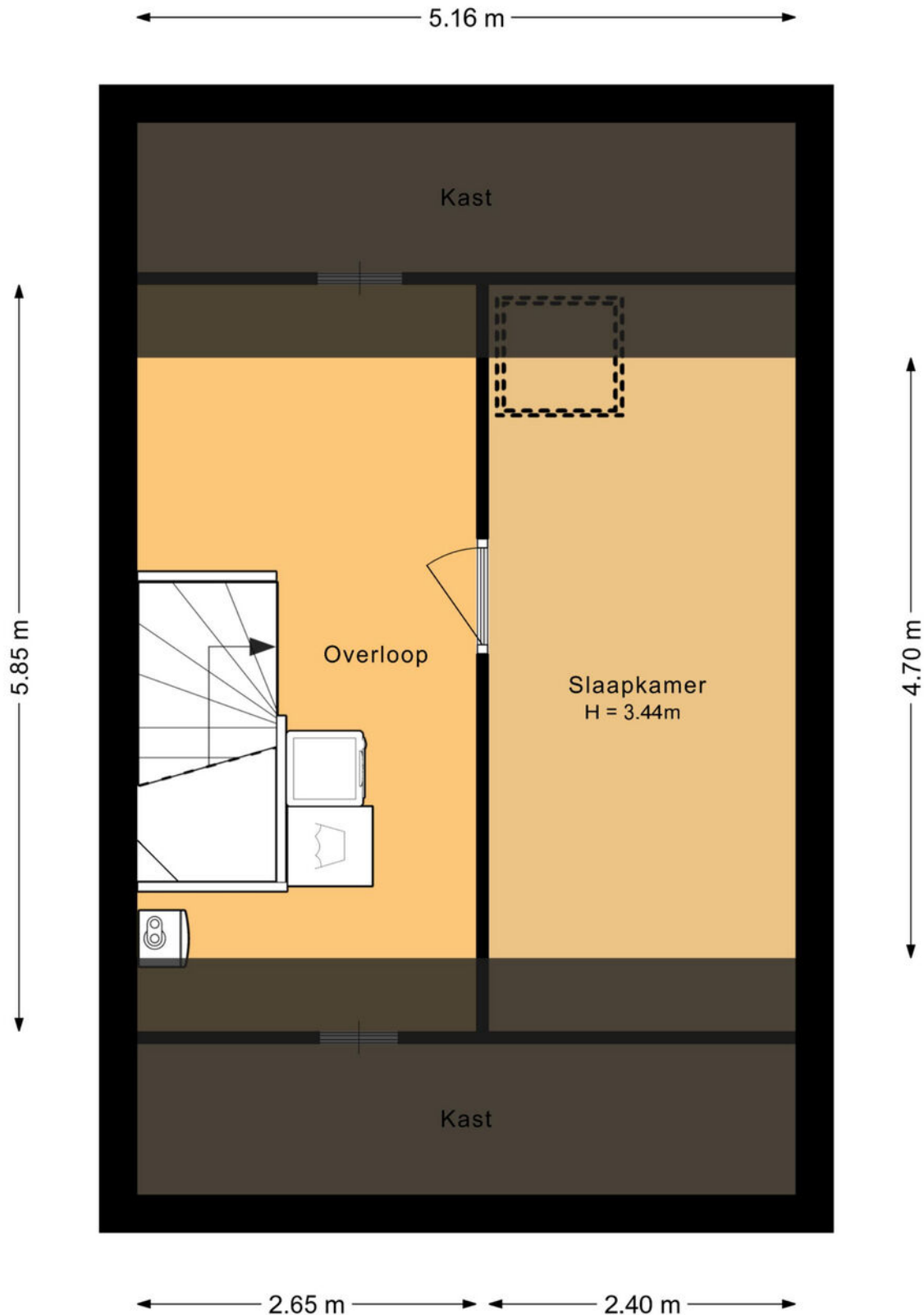
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



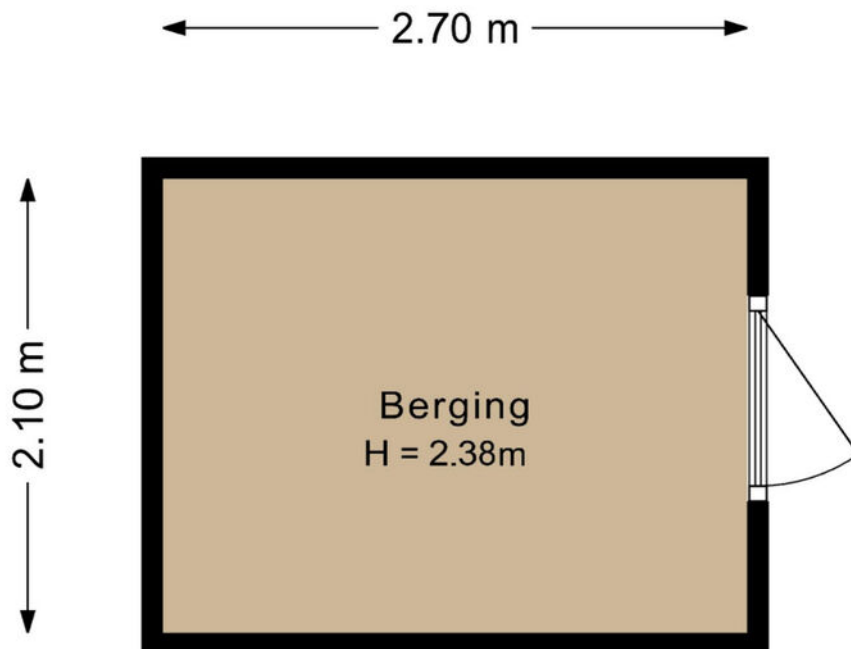
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



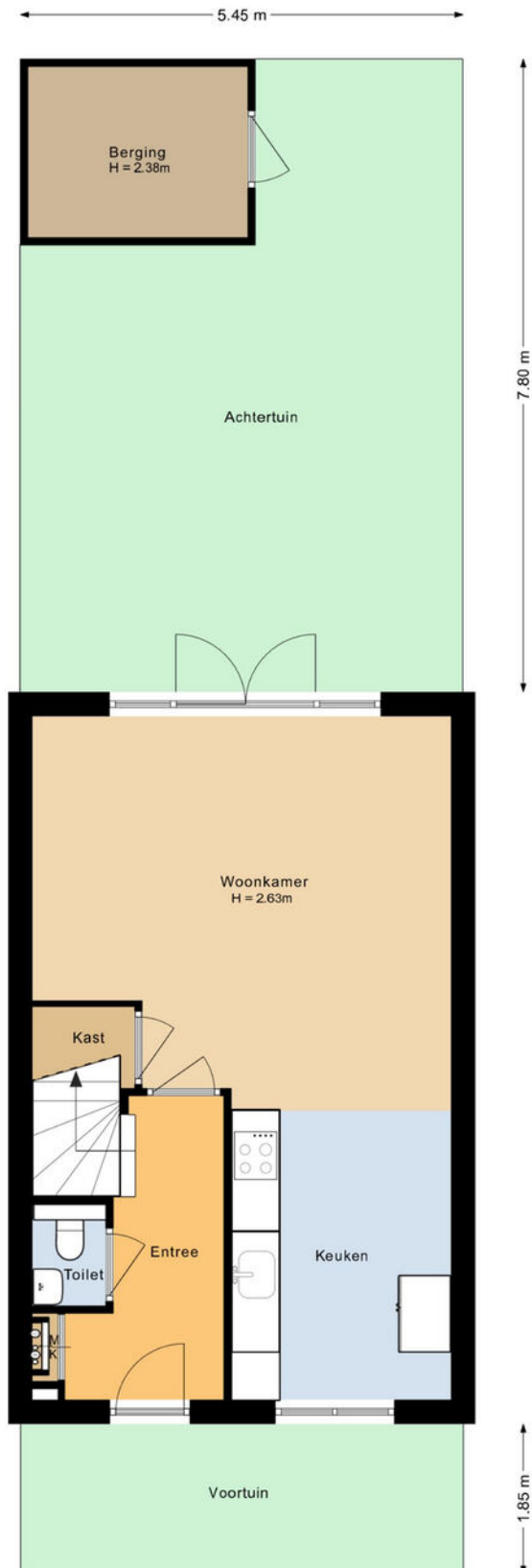
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

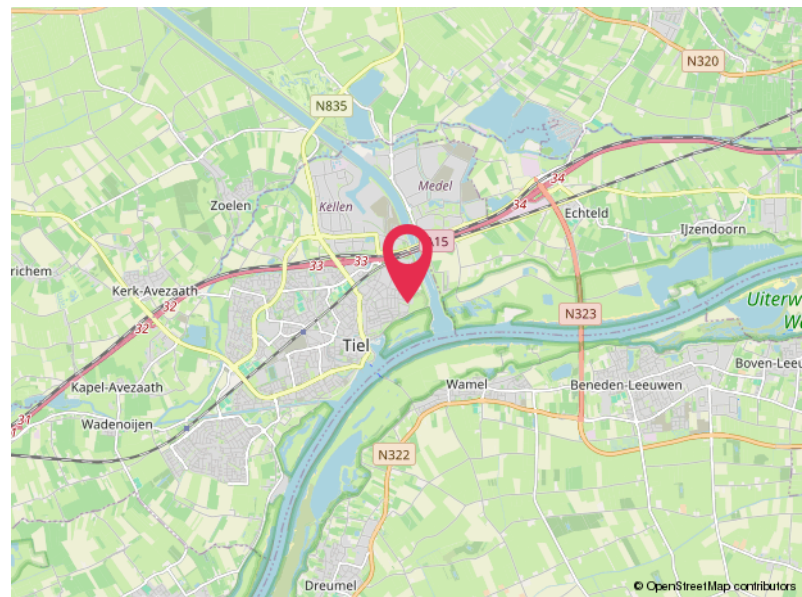
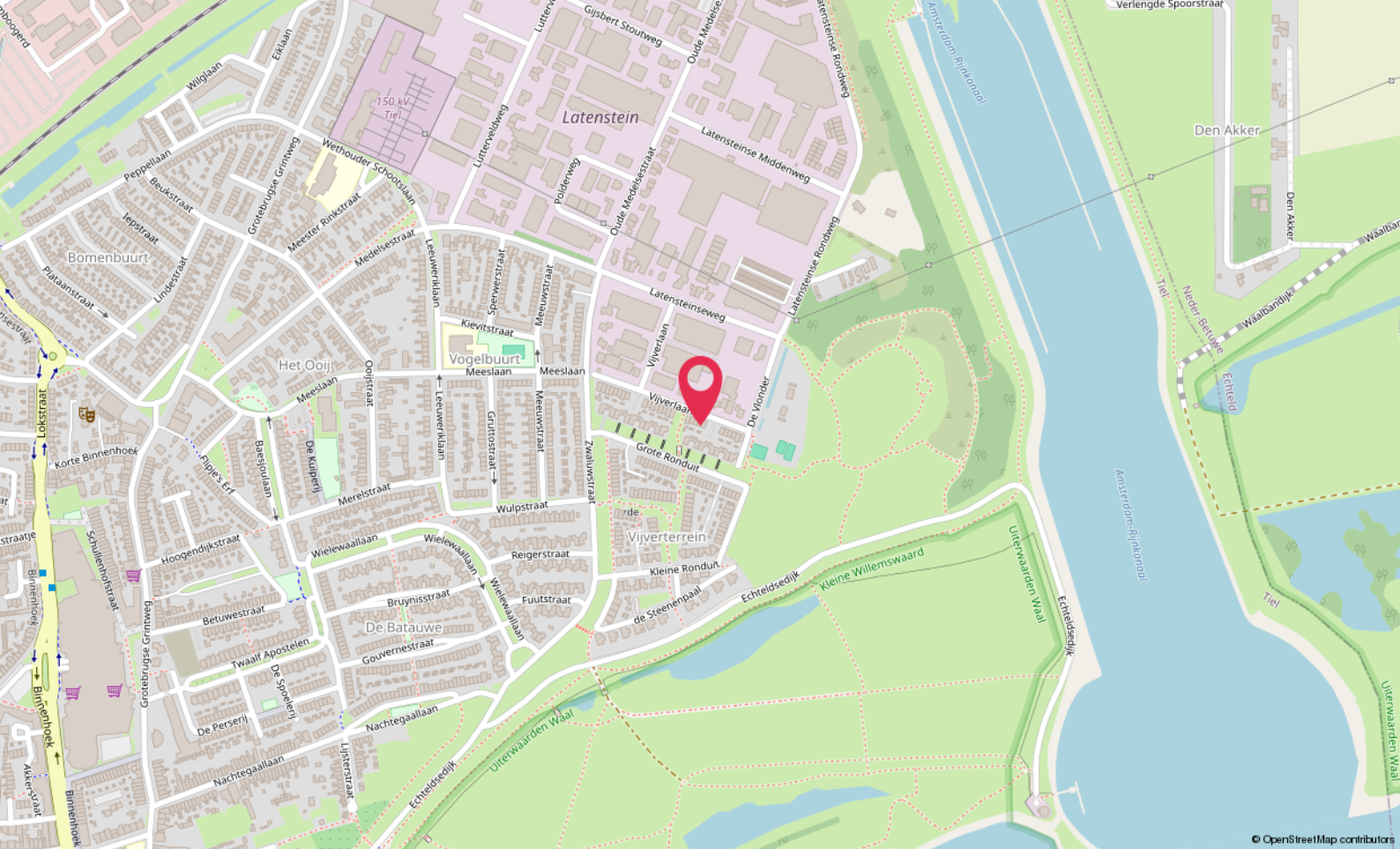


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tiel	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8827	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
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

VIJVERLAAN 52

Tiel

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast en ladekast in kleidingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Overig, te weten			
- spiegel in badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl