



# **BINNENWEG 36**

## **TIEL**

**VRAAGPRIJS € 380.000 K.K.**

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
89 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
188 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
307 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1930

**ENERGIELABEL**  
F

# OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie, op slechts enkele minuten lopen van het gezellige centrum van Tiel, bevindt zich deze ruime hoekwoning met lichte woonkamer, een moderne keuken, drie goed bemeten slaapkamers en een diepe, groene achtertuin van circa 17 meter diep met veel privacy. De woning biedt volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.

## Indeling

Begane grond

De woning biedt een prettige basis met een praktische indeling en veel lichtinval. Via de entree/hal met meterkast betreedt u de ruime en lichte woonkamer. Deze biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek en is voorzien van een sfeervolle houtkachel die direct warmte en karakter toevoegt aan de leefruimte. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en magnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de achterentree en een praktische hal met toilet en de opstelling van de cv-installatie.

## 1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie mooie slaapkamers, allen met fijne lichtinval en een prettige indeling. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel en biedt een solide basis om eventueel te moderniseren.

## Buitenruimte

Buiten treft u een verrassend ruime en groene achtertuin met vaste beplanting, waar u in alle rust kunt genieten van privacy en buitenleven. De tuin beschikt over een stenen berging voor extra opslagruimte en een achterom, wat zorgt voor extra gemak.

## Over de omgeving - Tiel

Wonen in Tiel betekent genieten van een centrale ligging in de Betuwe. De stad biedt een compleet voorzieningenniveau met winkels, scholen, horeca en

sportfaciliteiten. Daarnaast staat Tiel bekend om zijn gezellige binnenstad, evenementen en de prachtige ligging aan de Waal. Ook de uitvalswegen richting de A15 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid richting steden als Utrecht, Arnhem en Nijmegen.

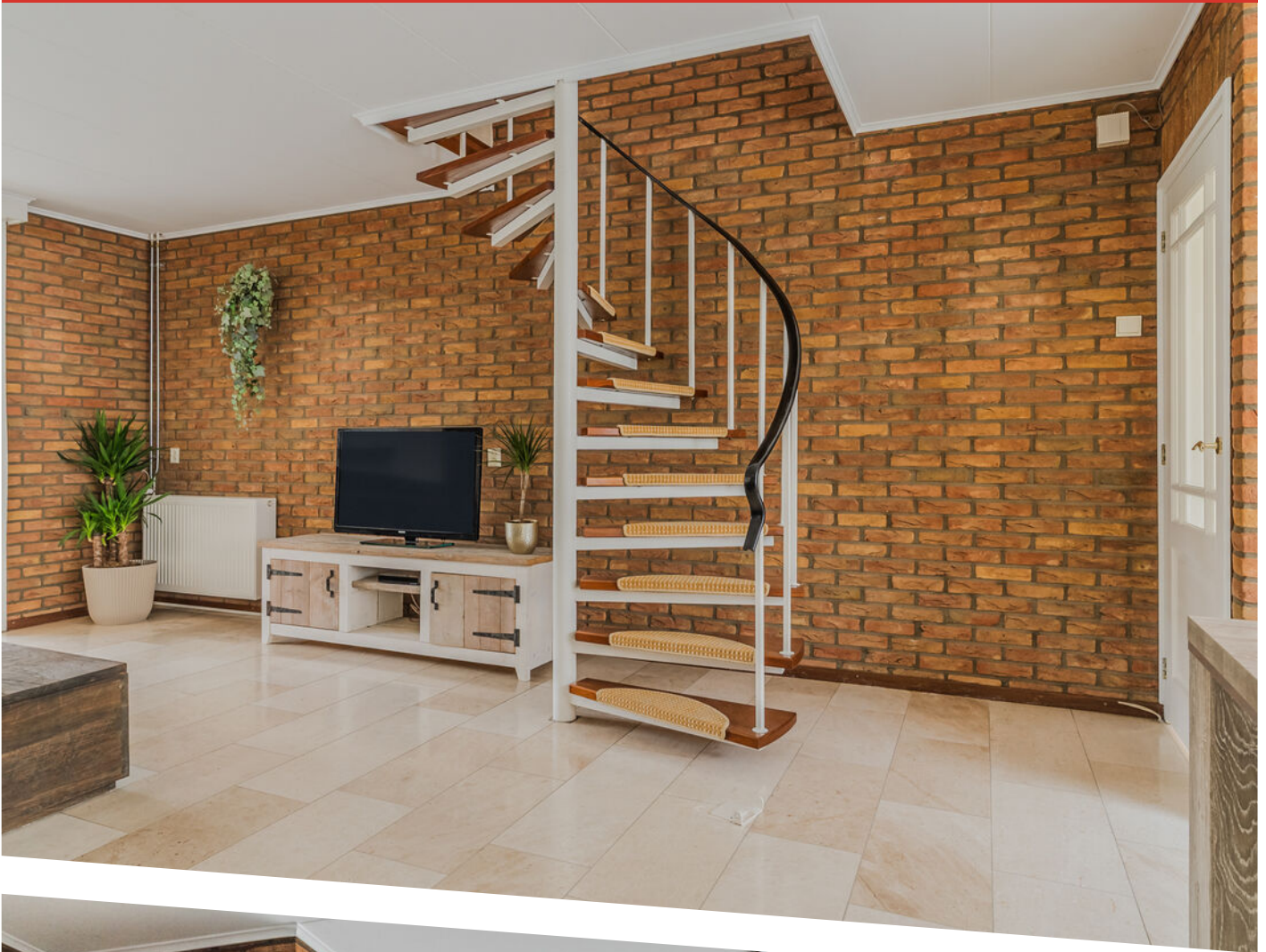
## Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1930
- Gebruiksoppervlakte wonen 89 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 12 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 188 m<sup>2</sup>
- Energielabel F
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.



















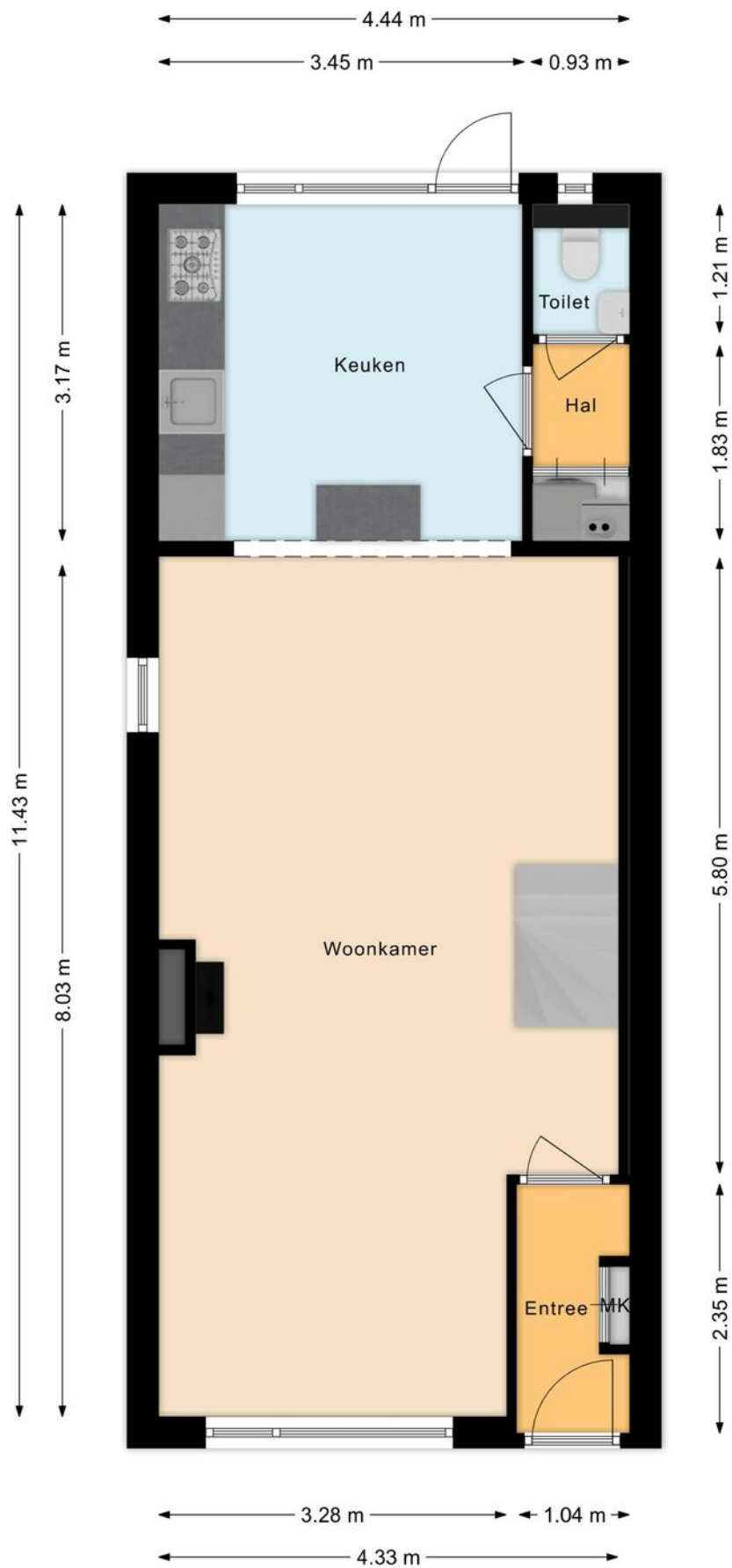




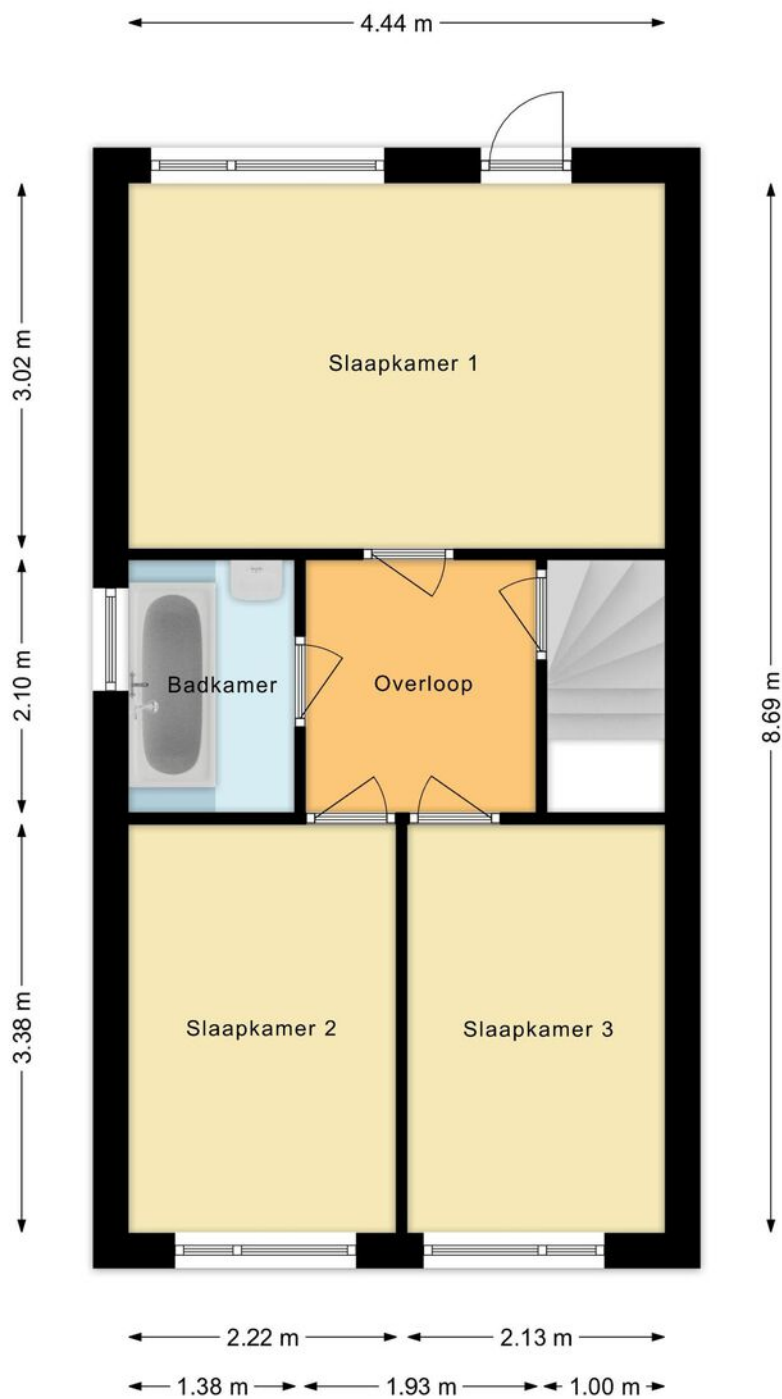




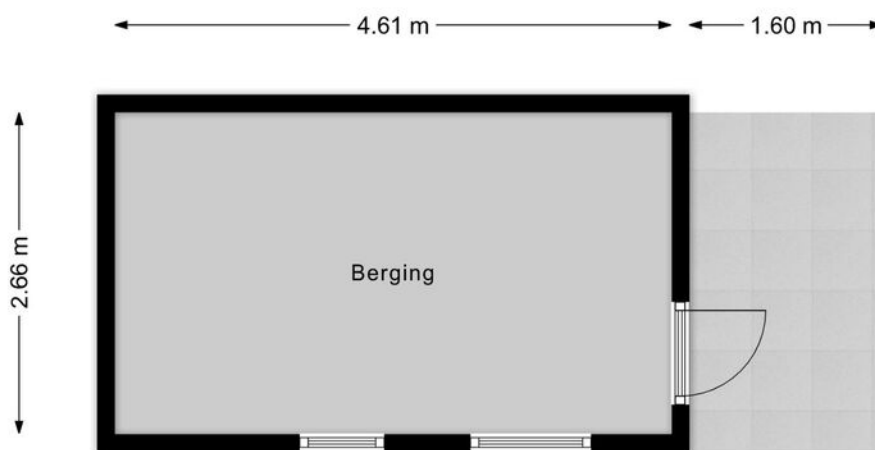




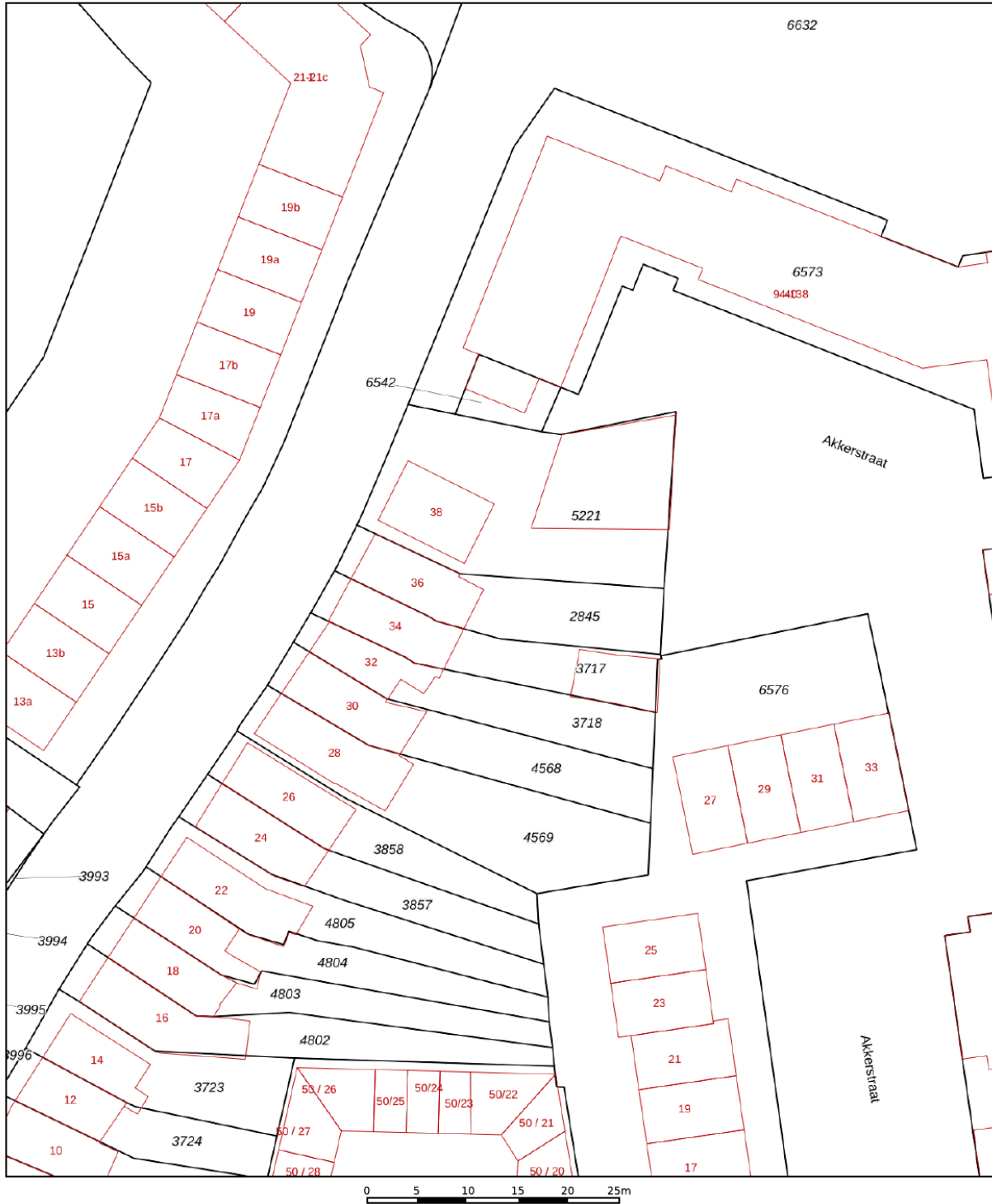
# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



PLATTEGROND



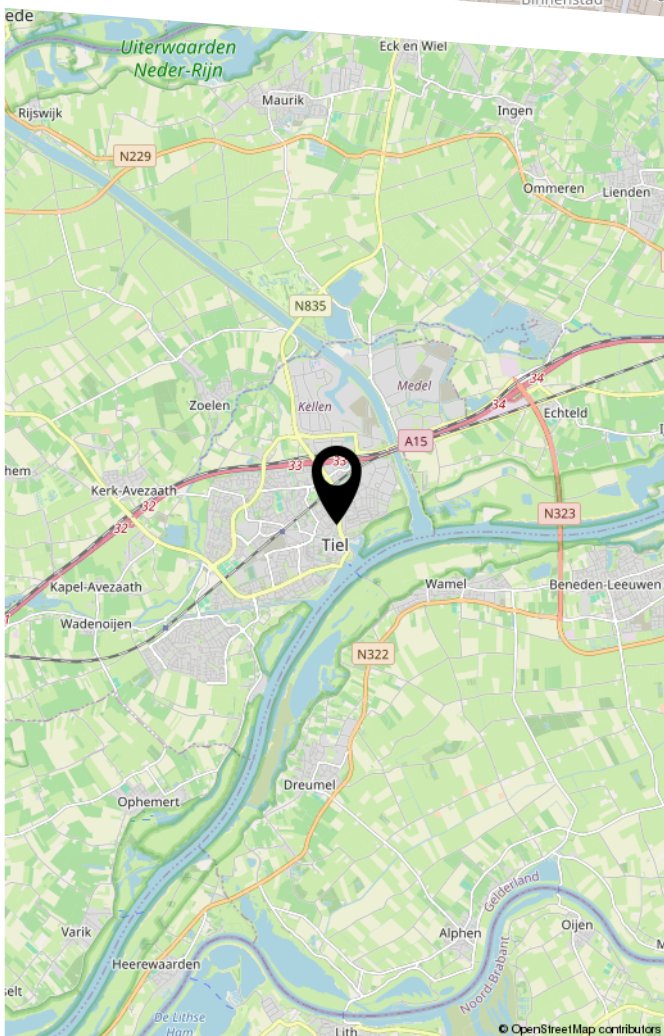
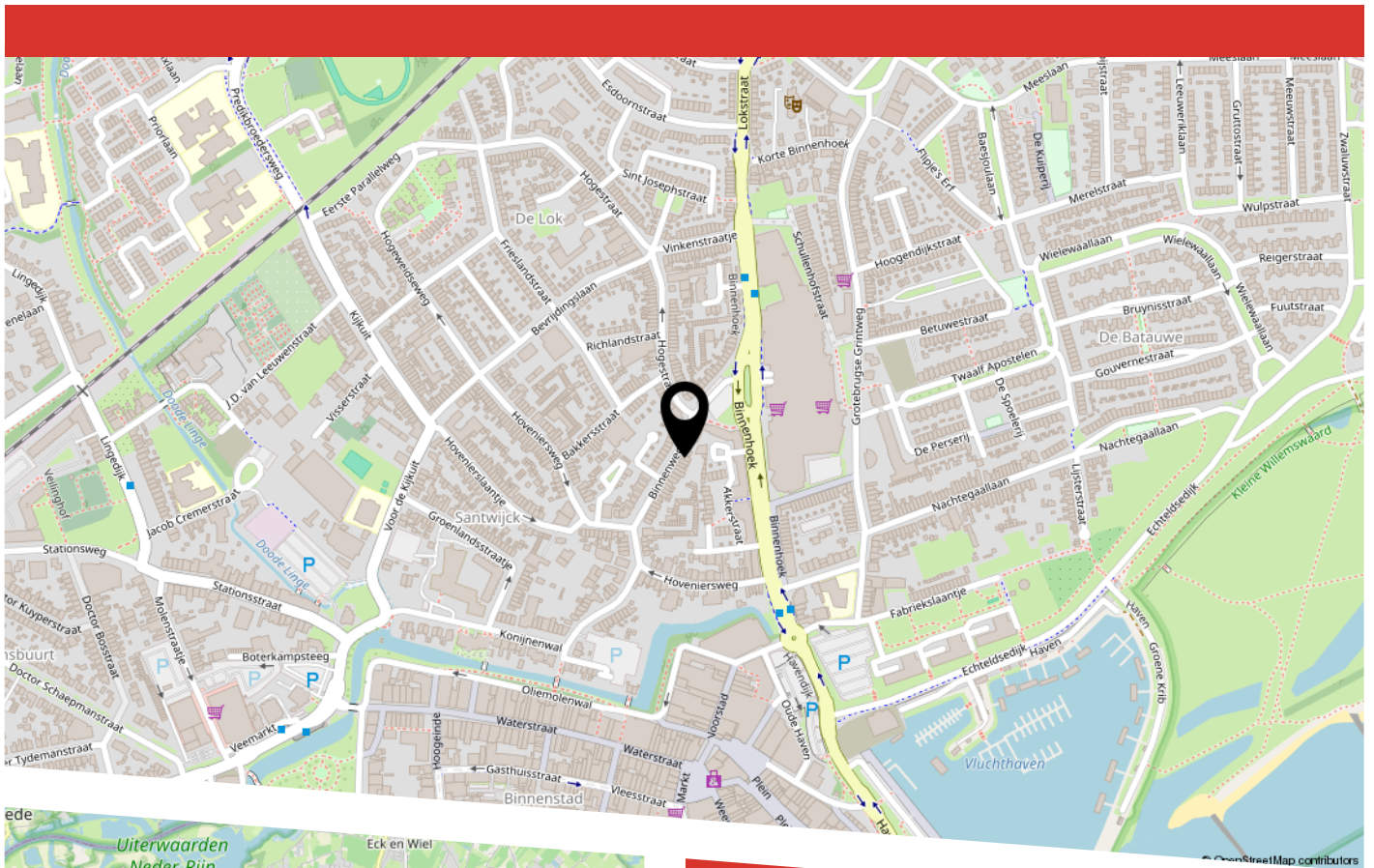
|       |                                  |                          |   |
|-------|----------------------------------|--------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500            |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Tiel |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie C                 |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2845             |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                          |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                          |   |
|       | Bebouwing                        |                          |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Allesbrander                             |               |          | X            |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - ligbad  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - planchet  | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Screens   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |
| Beplanting  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                 |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**binnenweg36.nl**

 BUDDING

Binnenweg 36, Tiel



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

MAKELAARSKANTOOR  
BUDDING B.V.  
Achterstraat 30  
4054 MT, Echteld

0344-641608  
a.van.zoest@buddingbv.nl  
www.buddingbv.nl