

De Nes 14

4002 HA Tiel



De Nes 14

4002 HA Tiel



Vraagprijs € 815.000,- k.k.

De nes 14 Tiel

In wellicht de meest begeerde woonwijk van Tiel ligt deze vrijstaand villa met een riante inpandige garage in het souterrain. De woning is lommerrijk gelegen in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en alle denkbare voorzieningen zoals, scholen, winkels, sportverenigingen, ziekenhuis en NS-station zijn op loop- of fietsafstand.

Wat de woning extra aantrekkelijk maakt, is dat deze geheel op 1 woonlaag te bewonen is doordat de keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer allen op dezelfde woonlaag gelegen zijn. Dit alles maakt dat deze woning breed inzetbaar is en geschikt is voor zowel een jong gezin als voor iemand die op zoek is naar een bungalow.

Woonoppervlak 142m² excl 147 m² souterrain en 44 m² zolder, perceel 885 m².

Indeling begane grond:

Ruime hal met toegang tot de L-vormige woonkamer met openhaard en schuifpui naar de achtertuin. De dichte keuken is zowel via de woonkamer als via de hal te bereikbaar en is voor zien van diverse apparatuur en een natuurstenen blad. Doordat de woning wat hoger gelegen is, ervaar je zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken een grote mate van vrijheid.

Vanuit de hal zijn 4 (slaap)kamers bereikbaar en er is een ruime en complete badkamer met douche, ligbad, 2e toilet en dubbele wastafel.

Vanuit 1 van de kamers is via een vlizo-trap de royale bergzolder te bereiken die na verbouwing mogelijkheden geeft voor eventueel extra (slaap)kamers.

Daarnaast is vanuit de hal via een vaste trap het grote souterrain bereikbaar dat thans in gebruik is als parkeerruimte en opslag, maar er zijn hier vele alternatieve van gebruik mogelijk zoals een kantoor/praktijk of hobby-kamer. In het souterrain is tevens een technische ruimte aanwezig met o.a. de heteluchtverwarming.

Buiten:

Opvallend is dat de woning wat hoger gelegen is ten opzichte van de omliggende woningen. Hierdoor heeft de tuin een glooiend en organische uiterlijk met een terras en diverse borders. Ook met de zonligging van de achtertuin (ca zuid-west) is niks mis.

Vraagprijs € 815.000,- k.k.

- 24 zonnepanelen
- Souterrain met parkeergelegenheid
- Geliefde villa-wijk
- Woning is wat hoger gelegen
- Goed onderhouden woning
- Oplevering in overleg (kan spoedig)

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.









































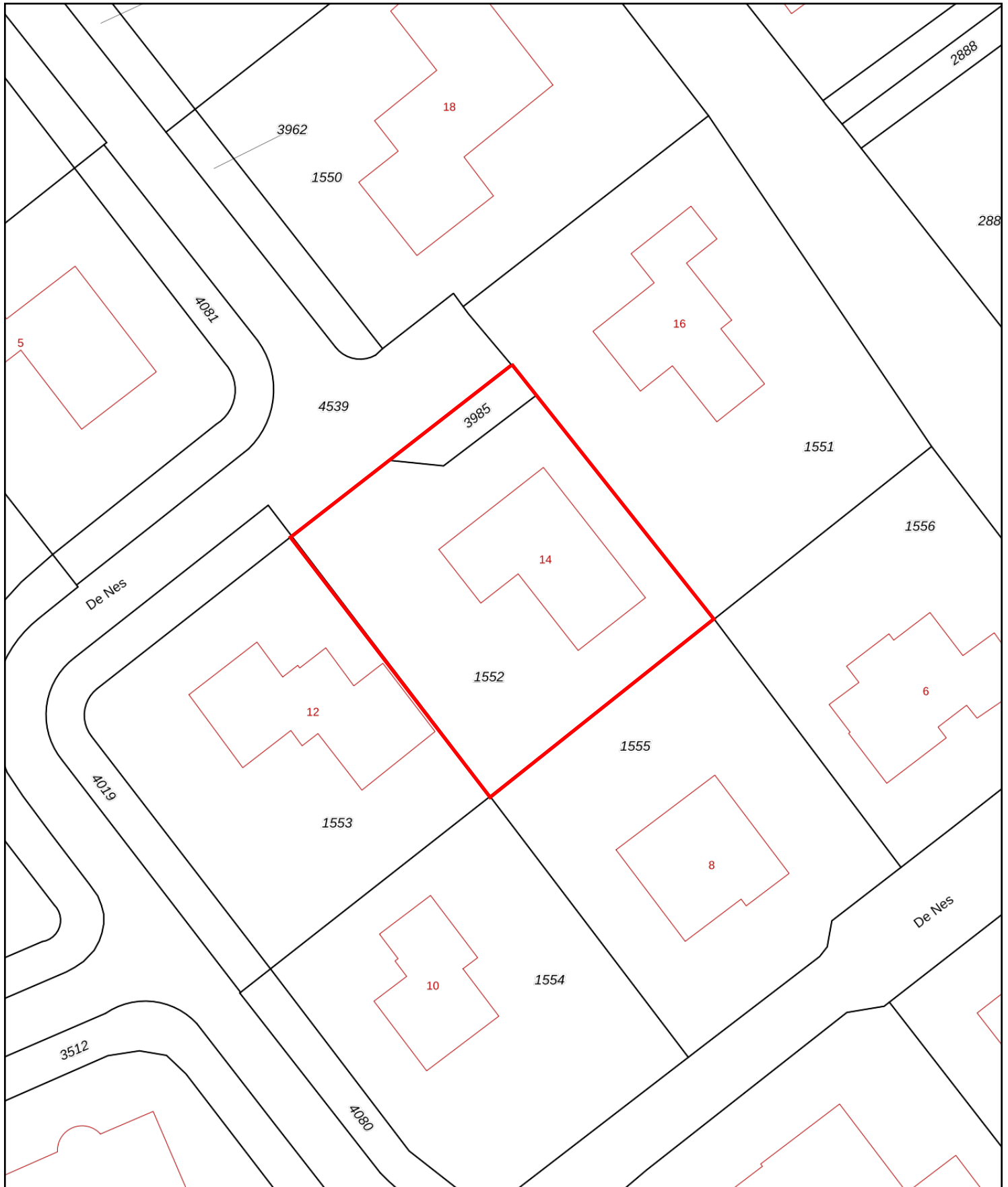









De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nogentoo.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1552</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

't langst actief

Van Beusichem makelaars

Dorpsstraat 1 4003 EA Tiel t 0344 621 000 f 0344 614 998
e info@vanbeusichem.nl i www.vanbeusichem.nl

