



Tulpstraat 4

ECHTELD

Beschrijving

Ben je op zoek naar een verzorgde gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze nette tussenwoning in Echteld zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met houtkachel, een uitgebouwde keuken met extra leefruimte, maar liefst vier (slaap)kamers en een besloten achtertuin met veel privacy. Daarnaast woon je hier in een prettige woonomgeving, vlak bij de basisschool, speeltuin én met een uitstekende aansluiting op de A15 richting Tiel, Nijmegen en Arnhem.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal loop je direct de uitgebouwde keuken binnen. Deze moderne hoogglans witte inbouwkeuken is uitgevoerd in een strakke hoogglans witte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig.

Dankzij de aanbouw is een fijne extra leefruimte ontstaan die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk aan een gezellige speelhoek voor de kinderen, een thuiswerkplek of een extra zitje. Het raam en de lichtkoepel zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot de achtertuin.

Via de toog sta je in verbinding met de woonkamer. Deze sfeervolle ruimte wordt gekenmerkt door de gezellige houtkachel, het balkenplafond en de fraaie houten vloer, die samen zorgen voor een warme en huiselijke uitstraling.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de aangebouwde stenen berging, die zowel vanuit de woning als vanuit de tuin bereikbaar is. Deze praktische ruimte beschikt over een wastafel, een wasmachineaansluiting en volop bergruimte voor fietsen, speelgoed en tuingereedschap.

1e Verdieping

De overloop beschikt over een handige vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Dankzij de rechte voor- en achtergevel zijn de kamers praktisch in te delen en wordt de ruimte optimaal benut. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad/douche, een wastafel en een tweede toilet.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop zorgt een groot dakraam voor prettig daglicht en een ruimtelijk gevoel.

Aansluitend kom je in de leuke vierde kamer, die uitstekend te gebruiken is als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook hier zorgt een groot dakraam voor veel natuurlijk licht. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en tevens is op deze extra kamer de cv-ketel netjes weggewerkt.

Tuin en omgeving

De besloten achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust en privacy. Er is een terras aanwezig en de tuin is bereikbaar via een achterom.

Echteld is een gezellig dorp tussen Ochten en Tiel en staat bekend om zijn centrale ligging. Binnen enkele minuten bereik je de A15, waardoor steden als Tiel, Nijmegen en Arnhem goed bereikbaar zijn. Daarnaast woon je hier in een rustige, kindvriendelijke buurt met een basisschool en speeltuin op korte afstand.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden tussenwoning
- Uitgebouwde keuken met extra leefruimte
- Gezellige woonkamer met houtkachel, balkenplafond en fraaie houten vloer
 - Moderne hoogglans witte inbouwkeuken met apparatuur
 - Vier (slaap)kamers aanwezig
 - Aangebouwde stenen berging met wasmachineaansluiting
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
 - Woning voorzien van 10 zonnepanelen en rolluiken
 - Kindvriendelijke woonomgeving
- Goede verbinding met de A15 richting Tiel, Nijmegen en Arnhem

Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte op een rustige locatie. Kom kijken en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft! Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 359.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1964

Inhoud en oppervlakten

Wonen*	102 m ²
Overige inpandige ruimte*	21 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	437 m ³
Perceel	111 m ²

Energie

Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Smartline Basic HRC24 CW4 (2006, eigendom)

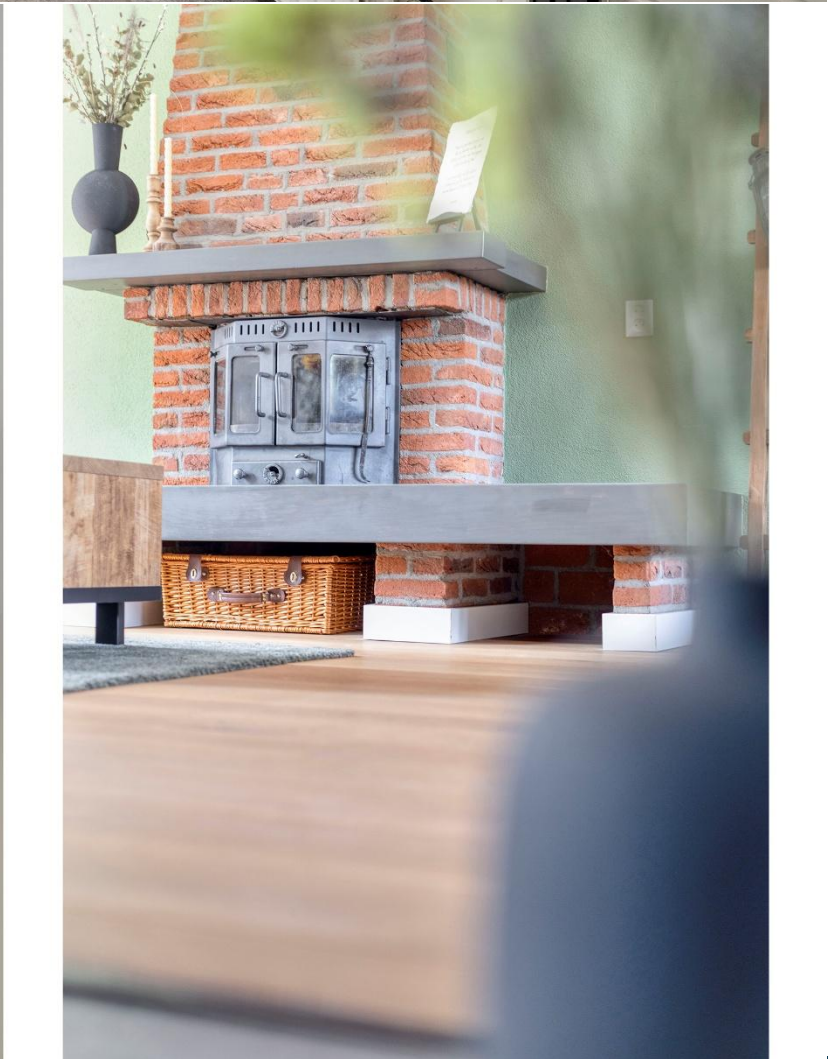
*De tweede verdieping kwalificeert volgens de Meetinstructie NEN 2580 als overige inpandige ruimte en wordt daarom niet meegerekend in het gebruiksoppervlak wonen. Conform de Meetinstructie bedraagt het gebruiksoppervlak wonen 89,2 m² en het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte 34,1 m². Omdat deze verdieping prima bruikbaar is als extra (slaap)kamer, is deze in de presentatie van de woning wel meegenomen om een realistisch beeld van de beschikbare ruimte te geven.

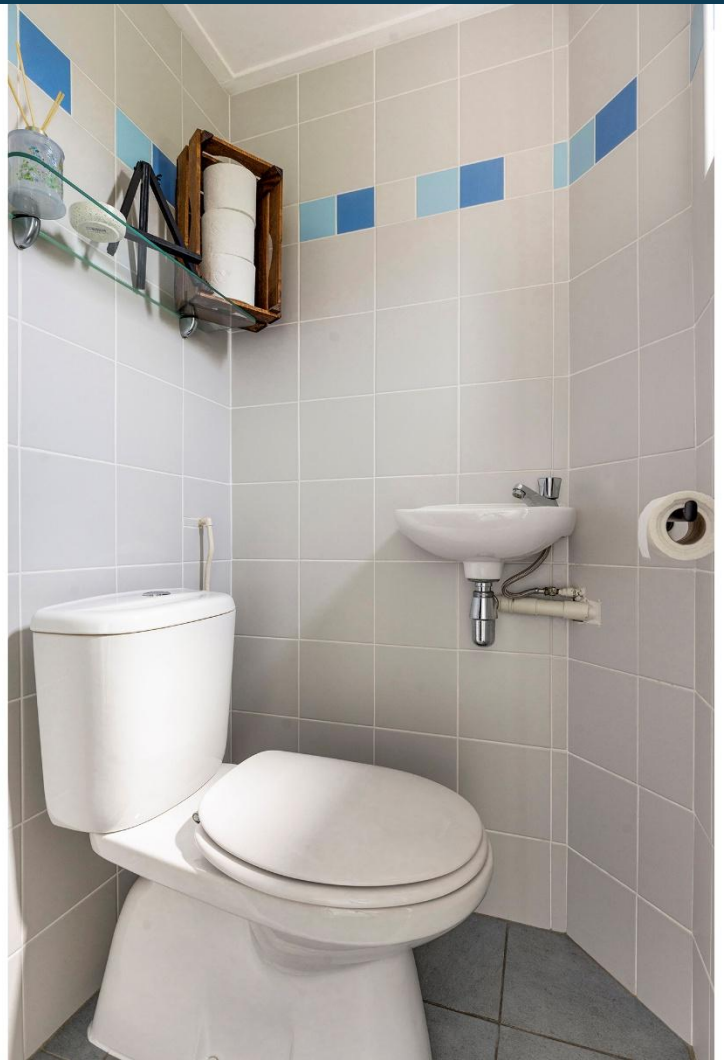




































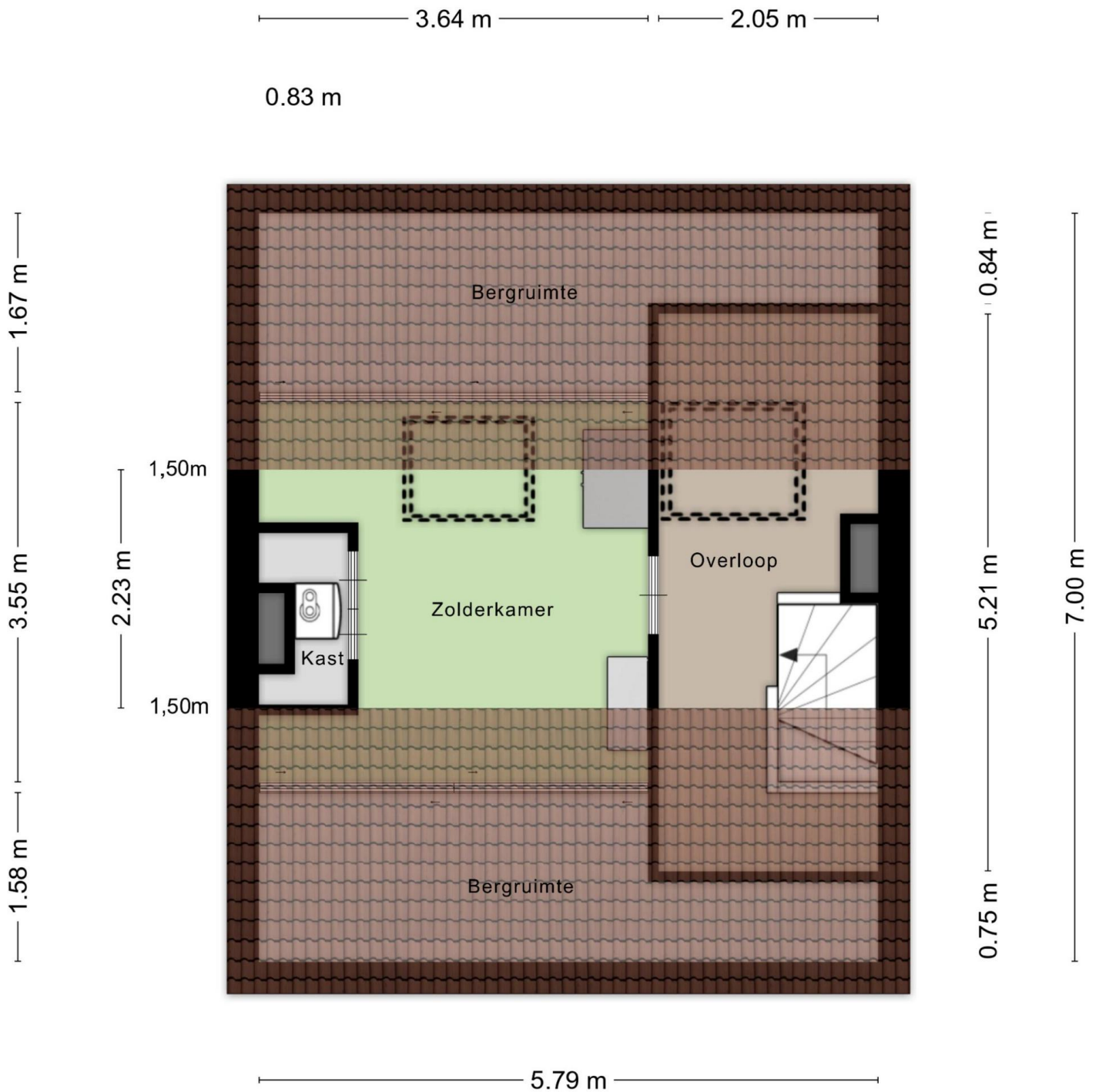
Plattegrond begane grond



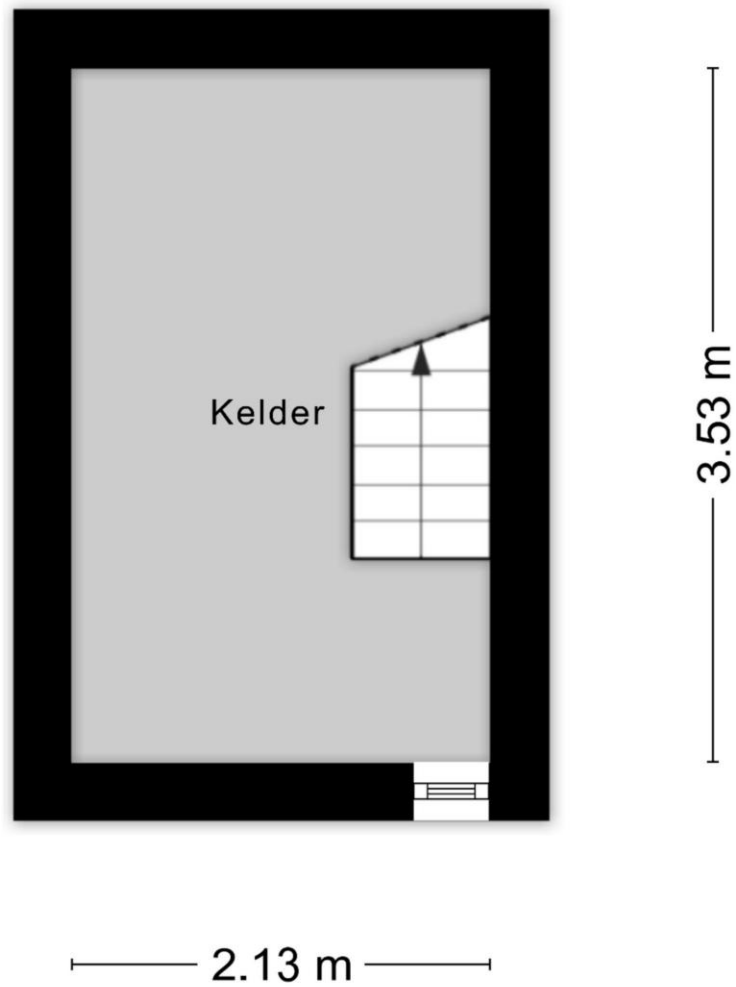
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



Kadastrale kaart



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echteld
Sectie I
Perceel 678

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
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 databankrecht.

Karens Makelaars



Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!

Maak kennis met de makelaars



René Karens

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoegen met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



Martijn Karens

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

info@karensmakelaars.nl

www.karensmakelaars.nl

Karens  **akelaars**
We doen het **samen!**