

TE KOOP

St. Walburgstraat 4 11 Tiel



APPARTEMENT

 34m²

 Tiel

 € 200.000,-

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe appartement.

Uw contactpersonen



Naomi van Bokhoven
Vastgoedadviseur

☎ 06 207 09 177
✉ nbokhoven@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen
Commercieel Medewerker

☎ 0344 673567
✉ info@rozenhage.nl

STADS WONEN

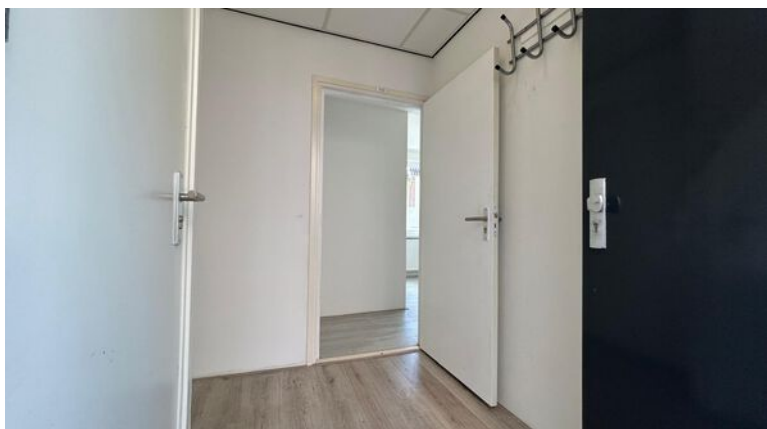
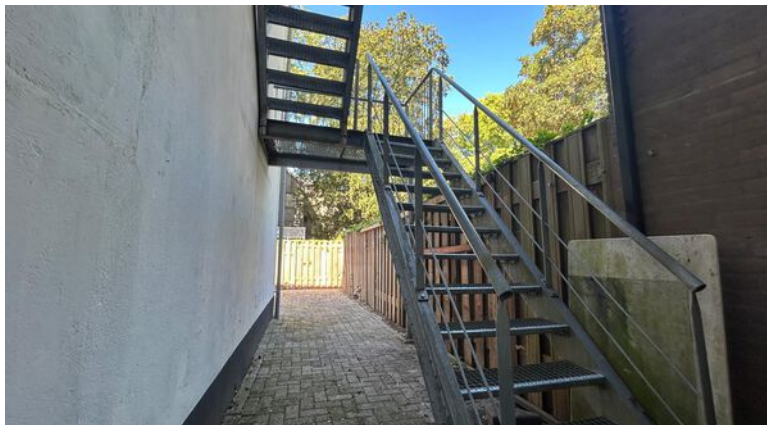
Op een aantrekkelijke locatie in de historische binnenstad van Tiel bevindt zich deze woning in een karakteristiek pand uit circa 1901. Hier woont u midden in het centrum, terwijl de St. Walburgstraat zelf een kleinschalig en sfeervol straatbeeld heeft.

Door de ligging in het centrum bevinden winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand.

Specificaties

Koopsom:	€ 200.000,-
Bouwjaar:	1901
Energie label:	B
Oppervlakte:	34m ²
Aantal Verdiepingen:	1
Aantal Kamers:	1
Buitenruimte:	gezaamenlijk









Plattegrond

Via de gezamenlijke tuin bereikt u de entree op de eerste verdieping.

Vanuit de hal komt u binnen in het studio appartement, bestaande uit een woon-/slaapruijnte met open keuken.

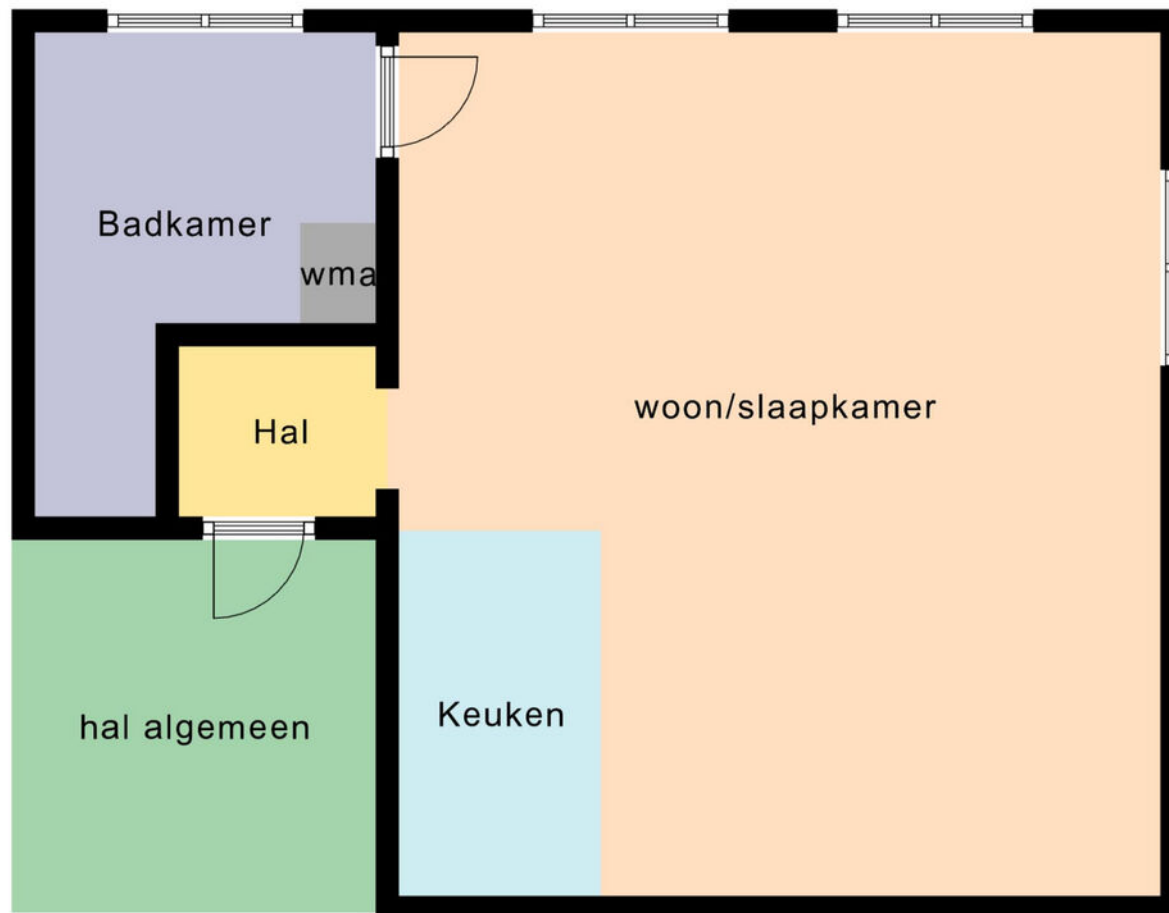
De keuken is voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap.

Vanuit de woon-/slaapruijnte is de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De studio is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Daarnaast beschikt u over het medegebruik van de gezamenlijke tuin, die wordt gedeeld met de bewoners van de drie overige appartementen.

← 2.19 m →



0.78 m ← 1.26 m → ← 4.90 m →

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Bijzonderheden



- complete keuken
- afgewerkte vloeren
- gemeenschappelijke tuin
- parkeergelegenheid op basis van vergunningstelsel van de gemeente Tiel



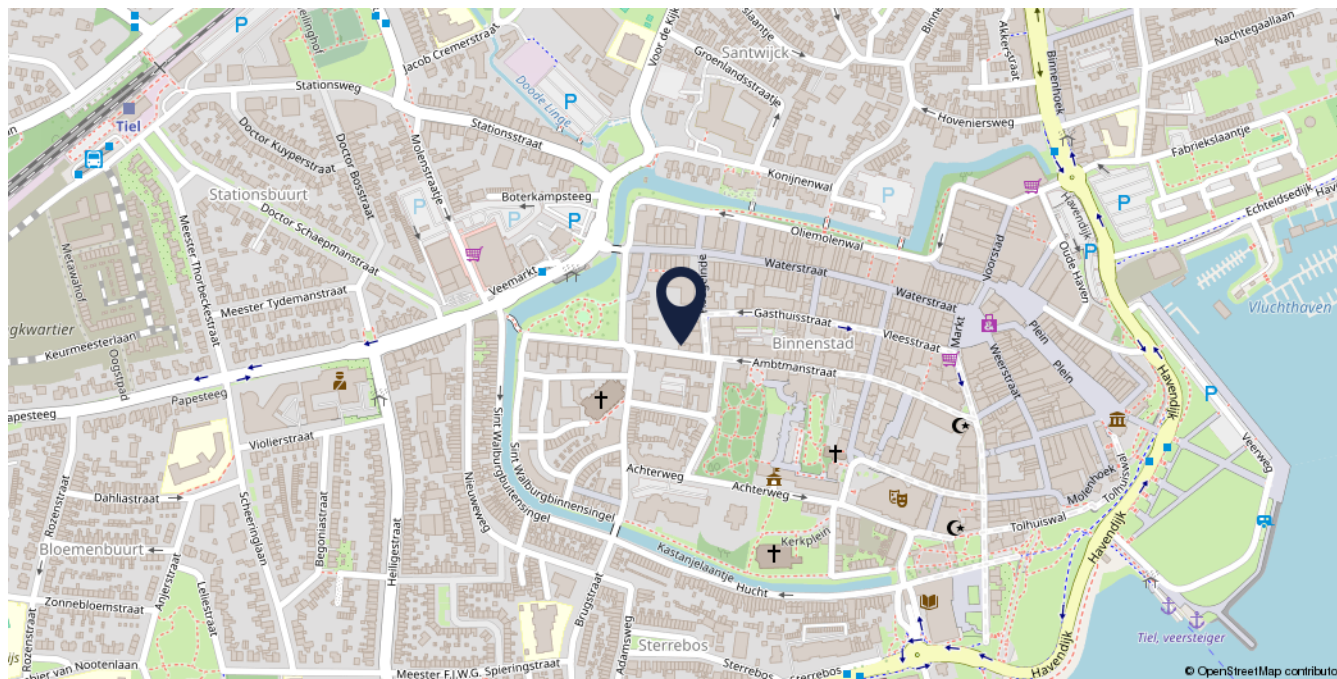


HISTORISCH PARK

Ook het historische stadspark het Kalverbos ligt op korte loopafstand en biedt een prettige groene omgeving om even te wandelen of te ontspannen.

Een ideale woonlocatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met zowel alle dagelijkse voorzieningen als groen binnen handbereik.





Locatie & bereikbaarheid

Via de N834 en N835 is binnen enkele autominuten aansluiting mogelijk op de A15. Deze snelweg biedt goede verbindingen richting Geldermalsen, Gorinchem en Rotterdam in westelijke richting en richting Nijmegen en Arnhem in oostelijke richting. Via knooppunt Deil is tevens de A2 richting Utrecht en 's-Hertogenbosch bereikbaar.

Station Tiel bevindt zich op circa één kilometer afstand en is lopend in ongeveer 10 minuten te bereiken.

Vanaf het station rijden rechtstreekse treinen richting Utrecht Centraal en Arnhem Centraal.



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel
Sectie E
Perceel 3504

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.

kadaster

Kadastrale kaart

Gemeente:
Sectie:
Nummer:
Appartementsrecht

Tiel
E
3504
A3

Koopvoorwaarden

Vraagprijs:

€ 200.000,-

Voorschot nutsvoorzieningen:

€ 212,50 per maand (tussenmeter)

VVE bijdrage:

€ 88,12 per maand.

VVE (Vereniging van Eigenaren) is in oprichting, de maandelijkse VvE kosten voor dit appartement zijn onder voorbehoudt maar geven een goede indicatie.

Aanvaarding

In overleg

Notaris:

Keuze van koper

Zekerheidsstelling:

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient, als zekerheid door de koper, vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum, te zijn gestort bij de notaris of te worden afgegeven als bankgarantie.

Model Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaard regels conform de laatste modelkoopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht woonruimte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

V.v.E

Een Vereniging van Eigenaren (VvE) is een organisatie van alle eigenaren binnen een gebouw of complex met meerdere appartementsrechten, zoals appartementen of bedrijfsunits. Zodra iemand eigenaar wordt van een appartement binnen zo'n complex, wordt die automatisch lid van de VvE. Als eigenaar betaal je maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van de bijdrage is gebaseerd op het aandeel in de gemeenschap, zoals vastgelegd in de splitsingsakte.

Deze bijdrage wordt gebruikt voor onder andere onderhoud, schoonmaak, verzekeringen, energieverbruik van gezamenlijke ruimtes en het opbouwen van een reservefonds voor toekomstig groot onderhoud.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Wordt dit uw nieuwe appartement?

Neem contact met ons op!

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567
✉ info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

