



ACHTERSTRAAT 22

ECHTELD

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

82 m²

PERCEELOPPERVLAKE

134 m²

INHOUD

358 m³

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare sfeervolle starterswoning? Dan is deze verzorgde tussenwoning beslist een bezichtiging waard. De woning is sinds 2021 gemoderniseerd en combineert een moderne afwerking met een praktische indeling. Met drie slaapkamers, een zolderkamer, energielabel A en zes zonnepanelen is dit een comfortabel én energiezuinig huis voor nu en de toekomst.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot de praktische provisiekelder. Een ideale plek voor extra voorraad en bergruimte. De hal en het toilet zijn afgewerkt met een karakteristieke terrazzovloer, die de woning direct een sfeervolle uitstraling geeft. De lichte woonkamer heeft het gezellige zitgedeelte aan de achterzijde en beschikt over twee karakteristieke inbouwkasten en een schoorsteenkanaal. De houten vloer, die doorloopt in de keuken, zorgt voor een warme en rustige uitstraling.

De moderne keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Hier heb je alles bij de hand om uitgebreid te koken of snel een maaltijd op tafel te zetten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met een vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping. Deze verdieping telt drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een praktische vaste kast.

De eigentijds afgewerkte badkamer is ingericht met een wastafel en douche. Ook hier zorgt de terrazzovloer voor een stijlvolle en karaktervolle uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een veelzijdige zolderkamer, die uitstekend kan worden gebruikt als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Ook is hier de cv-opstelling ondergebracht.

Buitenruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een fraai aangelegde voortuin met vaste beplanting en sierbestrating. Dit zorgt voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk.

De achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een eigen achterom en een vrijstaande berging. Er is ruimte voor een fijne zithoek, terwijl fietsen en tuingereedschap gemakkelijk in de berging kunnen worden opgeborgen.

Wonen in Echteld

Echteld is een gezellig en rustig dorp in de gemeente Neder-Betuwe. Je woont hier midden in het karakteristieke Betuwse landschap, terwijl de dagelijkse voorzieningen en de stad Tiel op korte afstand liggen. Dankzij de nabijgelegen A15 zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar. Zo geniet je van een landelijke woonomgeving zonder de goede verbindingen te hoeven missen.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1964
- Gebruiksoppervlakte wonen 82 m²
- Overige inpandige ruimte 19 m²
- Externe bergruimte 14 m²
- Nefit cv-ketel 2015
- Muur/-dak-/vloerisolatie en dubbel glas (m.u.v. toiletraampje)
- Meterkast en stopcontacten vernieuwd 2021

Kortom: een eigentijdse en energiezuinige woning met een praktische indeling en een fijne ligging. Helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van deze leuke tussenwoning!



















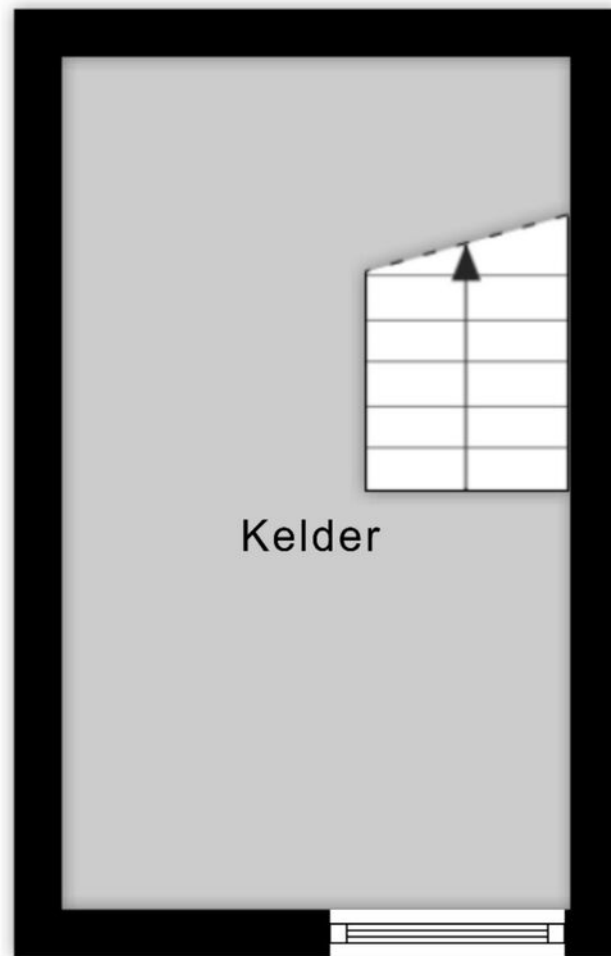






2.12 m

3.56 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



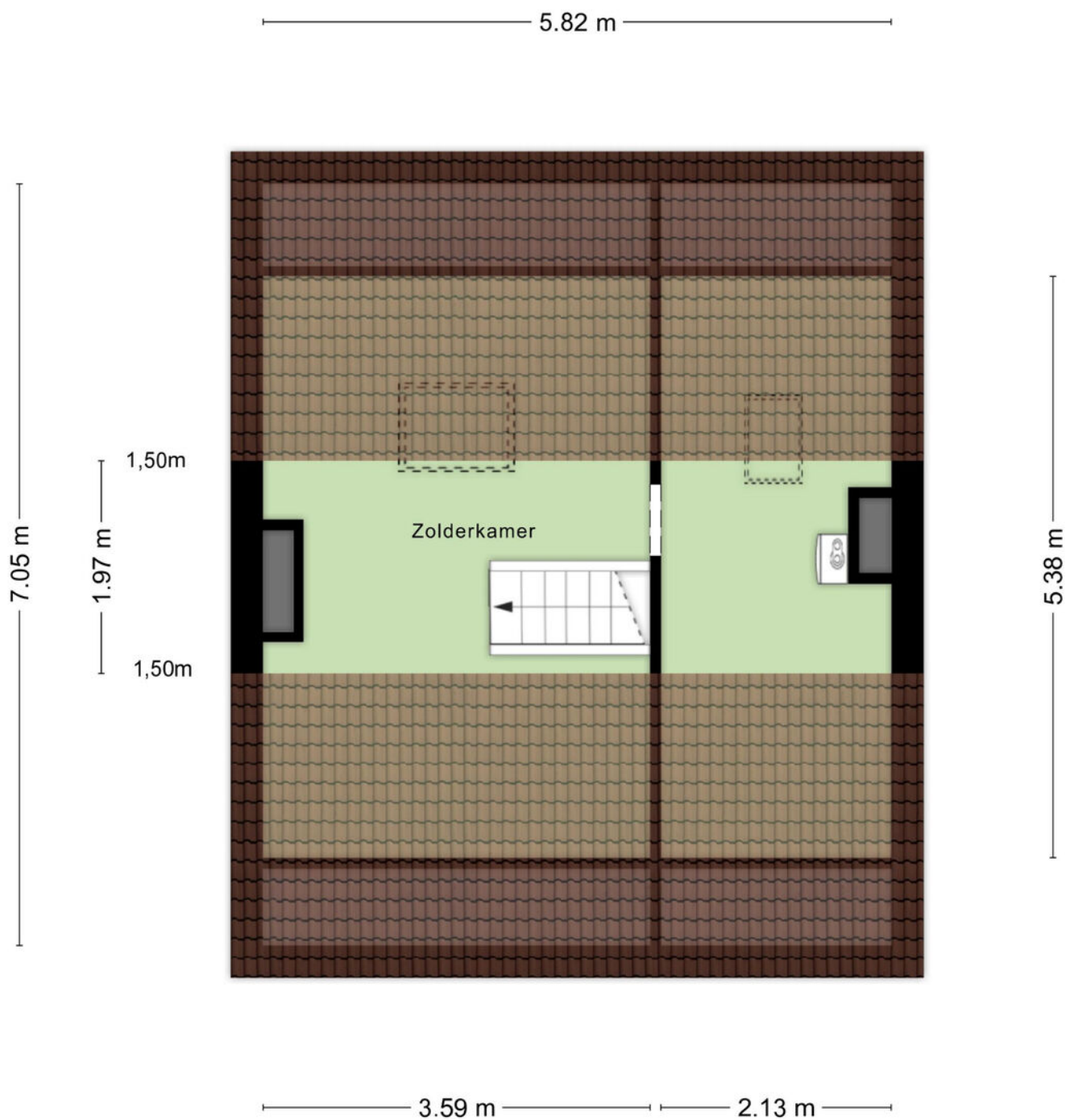
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



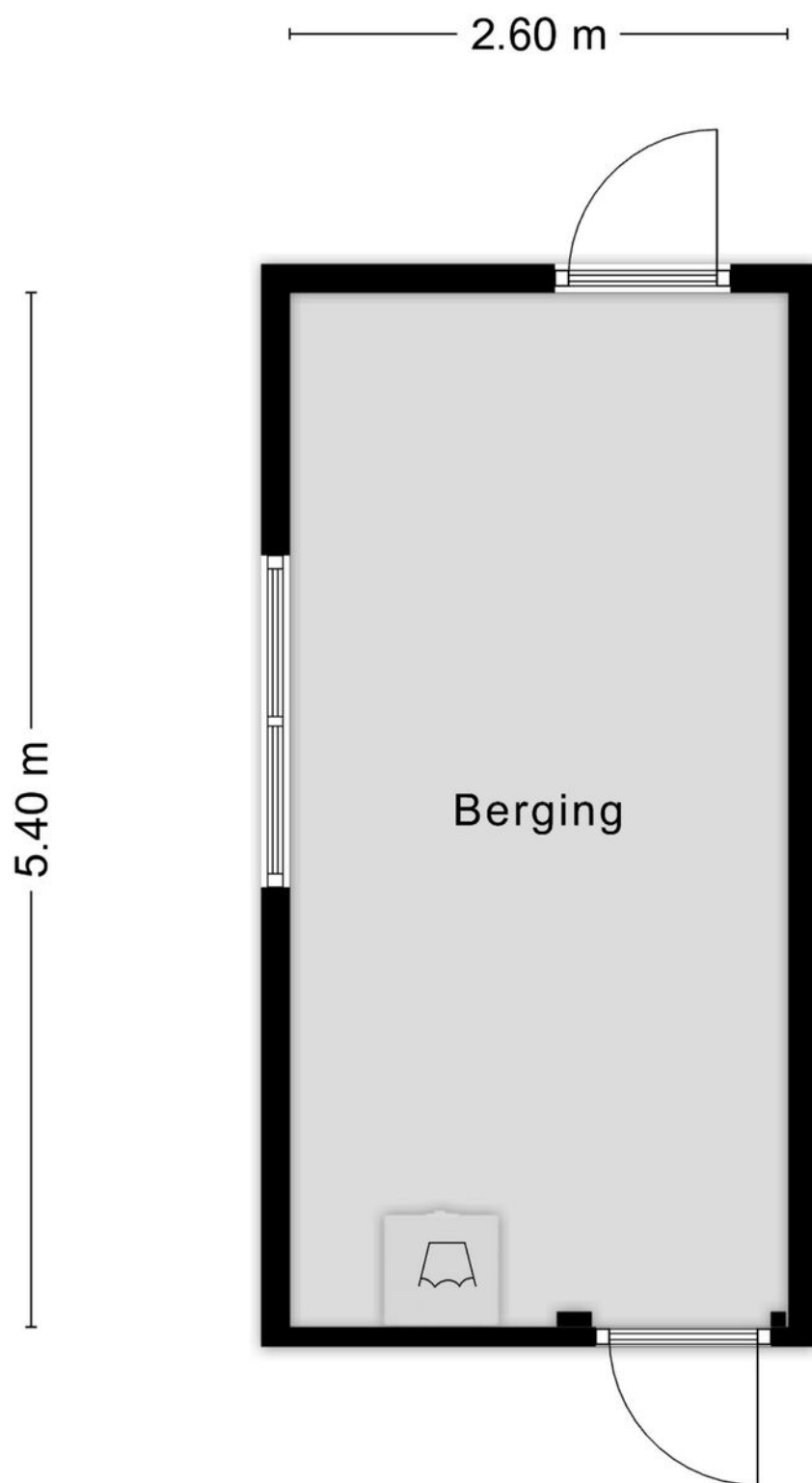
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

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 669

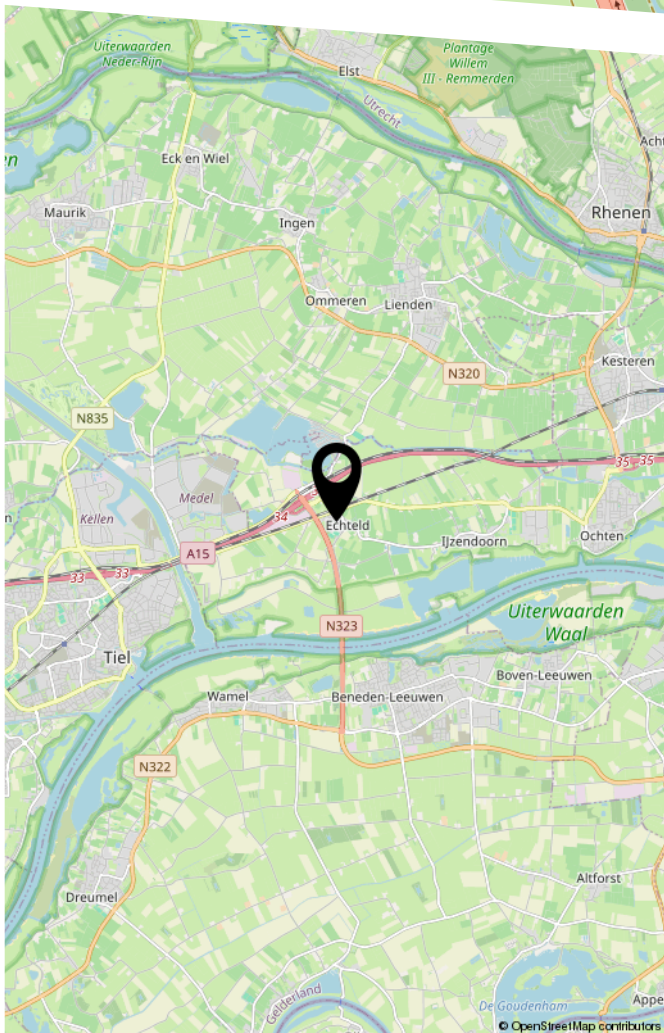
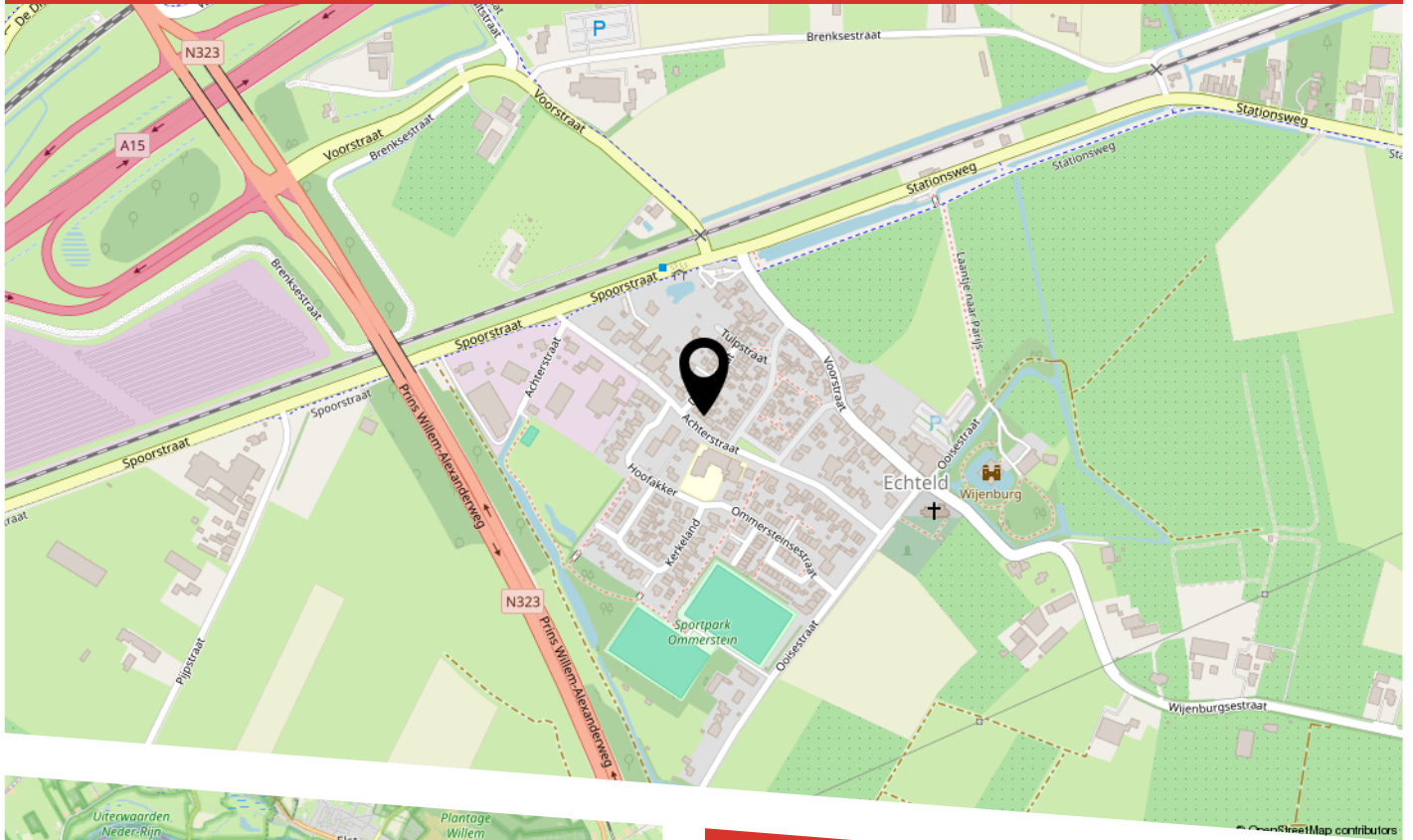
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrek			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- Spiegel		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting - Dahlia's voortuin		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

achterstraat22.nl

 BUDDING

Achterstraat 22, Echteld



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