



HOVENIERSWEG 80

TIEL

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

PERCEELOPPERVLAKE

200 m²

INHOUD

336 m³

BOUWJAAR

1920

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Thuiskomen in een sfeervolle, gemoderniseerde hoekwoning vlak bij het centrum van Tiel? Deze fijne woning combineert een ruime woonkamer met houtkachel, moderne badkamer, drie comfortabele slaapkamers en een verzorgde tuin. De royale hobbyschuur van circa 42 m² biedt bovendien bijzonder veel mogelijkheden voor hobbyisten, auto's en motorliefhebbers.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De gezellige woonkamer heeft een prettige zithoek aan de voorzijde van de woning. De sfeervolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra comfort en gezelligheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, open keuken. Deze is uitgerust met een fornuis, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over airconditioning. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en bieden een directe verbinding met de achtertuin.

Vanuit de keuken is de praktische berging bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de toegang tot het toilet.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over airconditioning en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de luxe badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor hier extra ruimte is ontstaan.

De moderne badkamer (2020) is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, toilet en comfortabele inloopdouche.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een zolderkamer. Ook is deze verdieping voorzien van een kunststof dakkapel (2025) en kunststof dakraam, die voor een prettige lichtinval zorgt. Dankzij de vaste kast is er bovendien handige bergruimte aanwezig. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten en is fraai aangelegd met sierplanten en vaste beplanting. De tuin beschikt over een praktische achterom.

Achter in de tuin staat een geïsoleerde hobbyschuur van circa 42 m². De schuur is voorzien van elektra, een roldeur en een smeerput en biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of werkzaamheden aan voertuigen. Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Daarnaast kan met een parkeervergunning in de straat worden geparkeerd.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1920
- Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²
- Overige inpandige ruimte 9 m²
- Externe bergruimte 42 m²
- Energielabel E
- Beveiligingsinstallatie aanwezig
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Buitenschilderwerk in 2026 geschilderd
- Waterontharder aanwezig
- Recht van overpad aanwezig ten behoeve van huisnummers 82 en 84
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Een moderne en verrassend ruime hoekwoning met een unieke hobbyschuur, gelegen op een fijne locatie dicht bij het centrum van Tiel. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden!





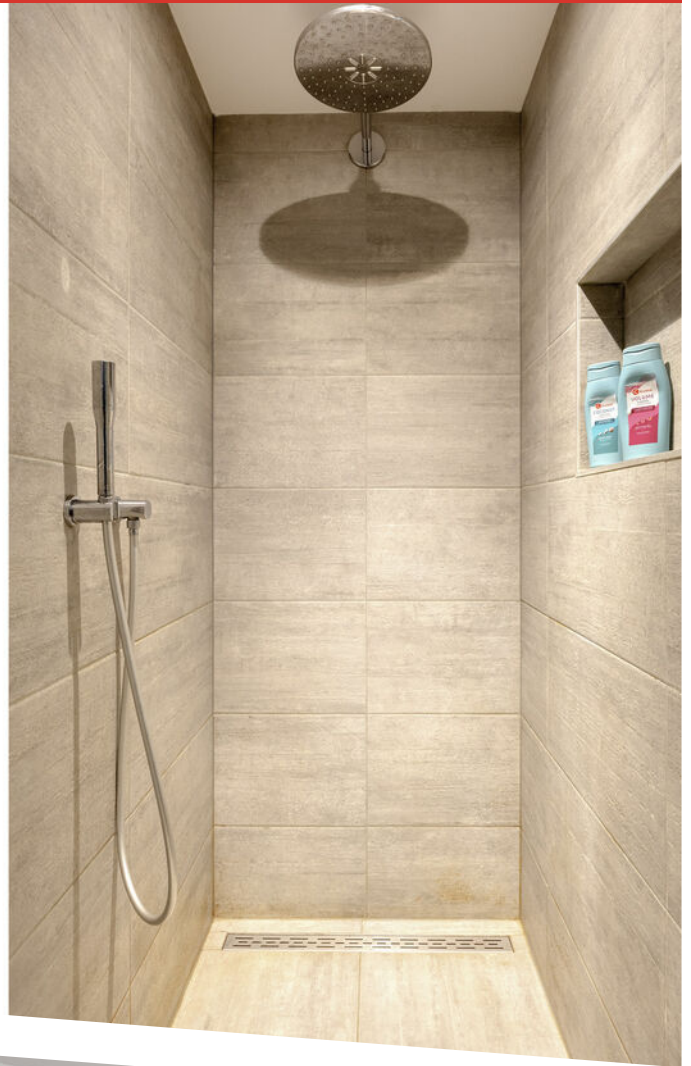
























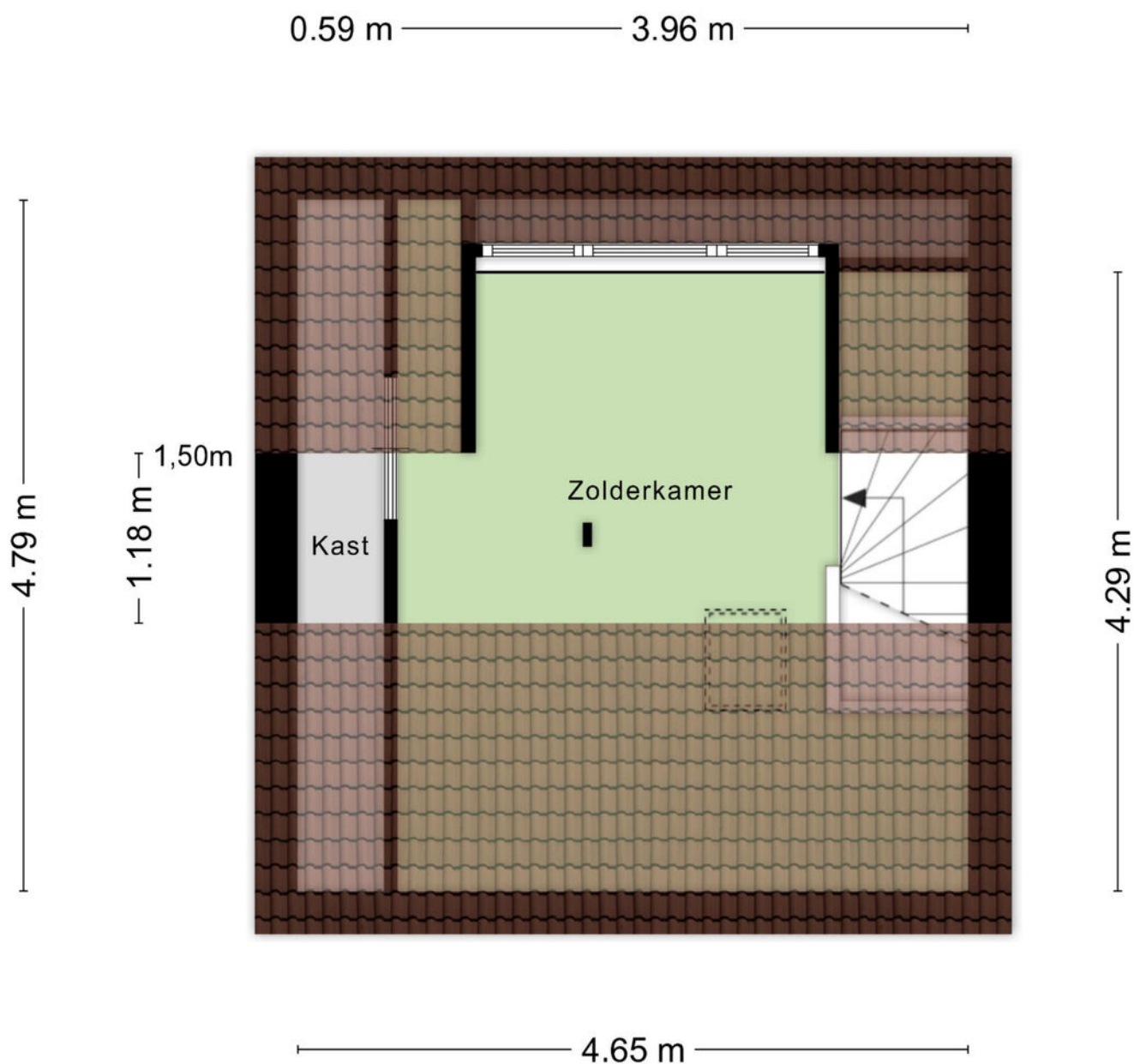
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



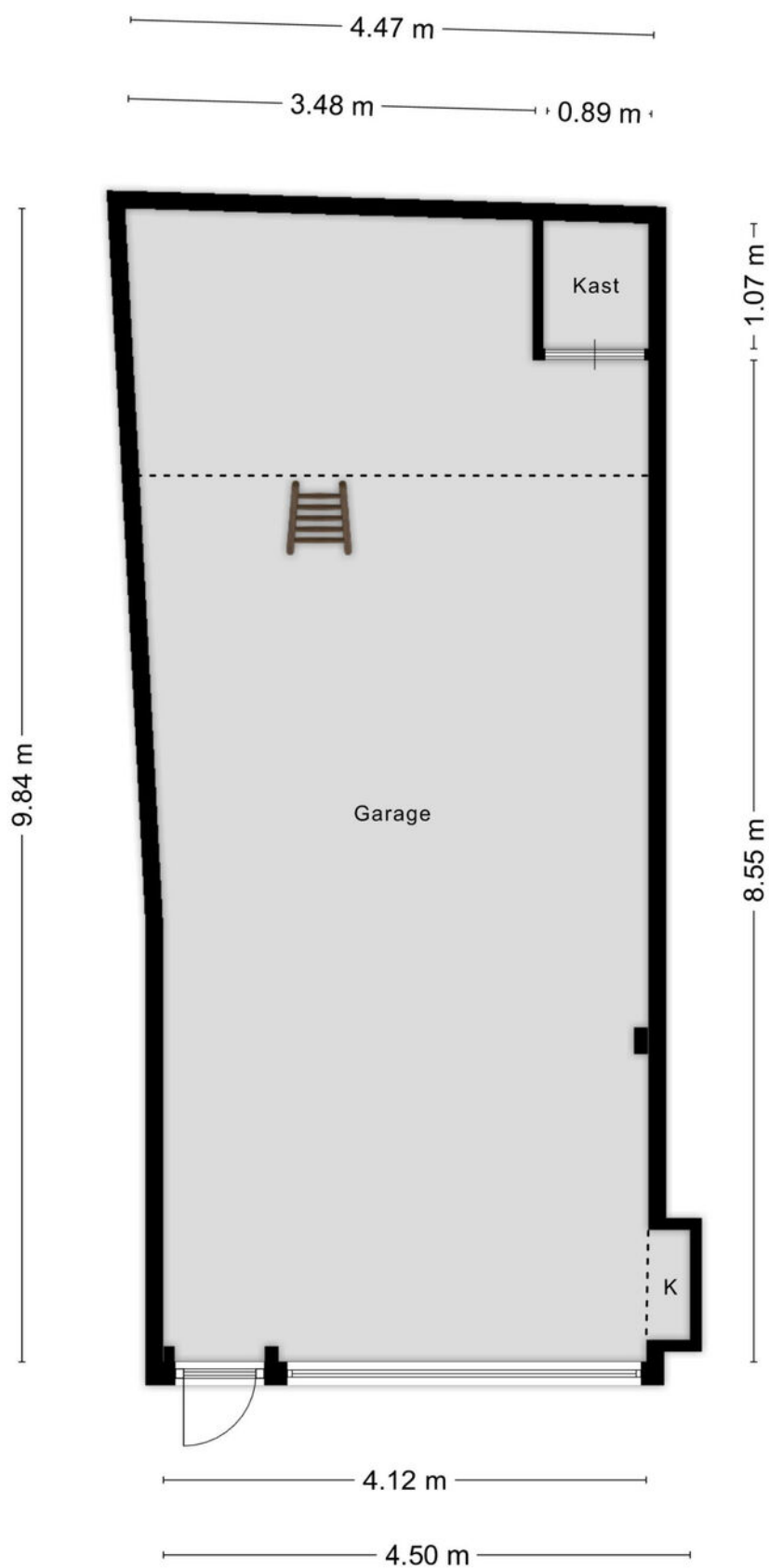
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



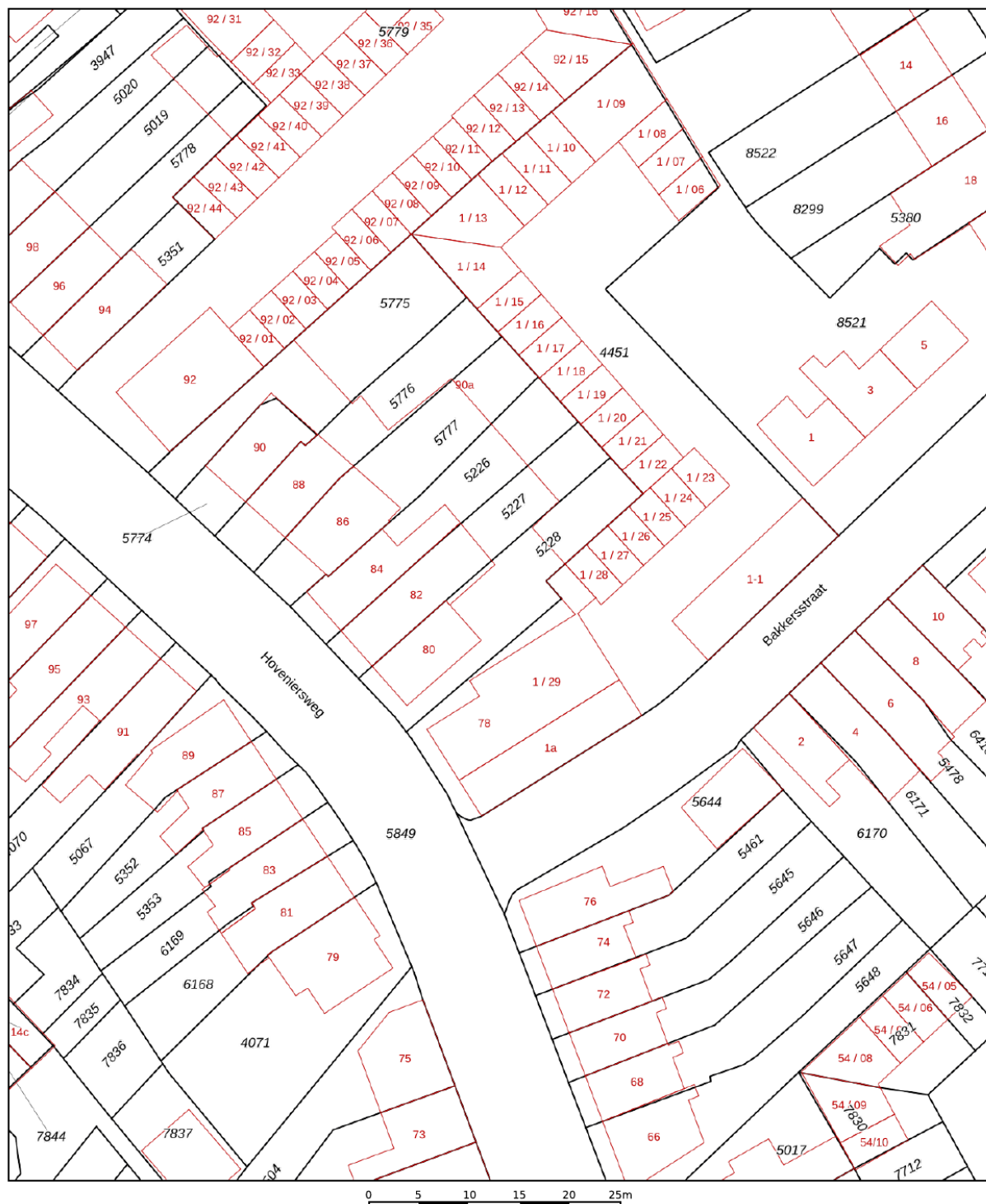
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

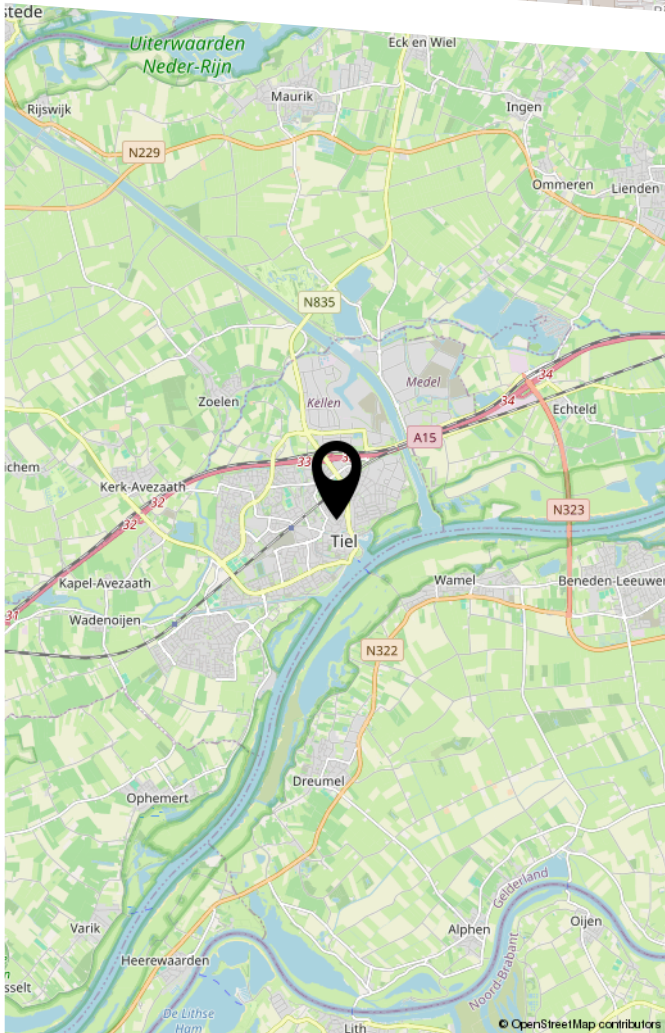
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tiel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5228
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hoveniersweg80.nl

 BUDDING

Hoveniersweg 80, 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