

TE KOOP



Beemdkroon 60, Tiel

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Het Makelaarshuys Tiel B.V.
Plein 63
4001 LH Tiel

085 0499 458
www.hetmakelaarshuys.com
info@hetmakelaarshuys.com





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
149 m²

Inhoud
365 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Ruim, verzorgd en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner: aan de Beemdkroon 60 in Tiel staat deze fijne tussenwoning met vier slaapkamers, drie woonlagen en energielabel A. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een nette afwerking samenkomen en waar je zonder grote werkzaamheden direct je intrek kunt nemen.

Zodra je binnenstapt, merk je dat de woning met zorg is bewoond en onderhouden. Vanuit de entree met toilet loop je door naar het ruime leefgedeelte. De woonkamer van circa 31 m² vormt een gezellige en comfortabele plek voor het dagelijks leven. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor wonen, ontspannen en gezellig tafelen hier moeiteloos samenkomen. Aansluitend bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht en voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping zet het verzorgde karakter van de woning zich voort. Hier bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor verschillende woonwensen. Natuurlijk zijn ze niet alleen geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als werkkamer of kleedkamer.

De badkamer, die volgens opgave rond 2020 is vernieuwd, is compleet en comfortabel uitgevoerd. Je beschikt hier over een inloepdouche, wastafel met meubel, toilet en een badvoorziening. Een verzorgde ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen én afsluiten. In de ruime slaapkamer aan de voorzijde is daarnaast airconditioning aanwezig, een aangename extra tijdens warme zomerdagen.

Ook de tweede verdieping verrast met de hoeveelheid ruimte. Dankzij deze extra woonlaag beschikt de woning in totaal over maar liefst vier slaapkamers. Ideaal voor een gezin dat graag iedereen een eigen kamer biedt, maar ook wanneer je behoefte hebt aan een fijne thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en beschikt de woning over een wasruimte. ver:





Niet alleen qua ruimte, maar ook op het gebied van wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A, dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing is er een goede basis voor comfortabel en energiezuinig wonen. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een Remeha Tzerra HR-107 cv-ketel uit circa 2020. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie en airconditioning.

Ook aan het onderhoud is de afgelopen periode aandacht besteed. Zo zijn de houten buitenkozijnen in de zomer van 2026 nog geschilderd en zijn binnen de elektrische installatie onder andere stopcontacten en schakelaars vernieuwd. Het zijn juist deze zaken die bijdragen aan het verzorgde en instapklare gevoel van de woning.

Beemdkroon 60 ligt op een beschutte plek in een prettige woonwijk in Tiel. De dagelijkse voorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar, terwijl je thuis geniet van een fijne woonomgeving. Met drie volwaardige woonlagen, vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een energiezuinig karakter is dit een huis waarin je zowel nu als in de toekomst uitstekend uit de voeten kunt.

De woning heeft een gunstige ligging met zowel uitstekende bereikbaarheid als natuur en het stadscentrum binnen handbereik. Station Tiel Passewaaij ligt op slechts circa 5 minuten lopen, ideaal voor wie regelmatig met de trein reist. Ook voor ontspanning hoeft je niet ver: binnen ongeveer 10 minuten fietsen bereik je de prachtige uiterwaarden van de Waal, met volop mogelijkheden om te wandelen en van de natuur te genieten. Zin in de levendigheid van de stad? Het gezellige centrum van Tiel ligt op circa 15 minuten fietsen. Een fijne combinatie van bereikbaarheid, natuur en stad!

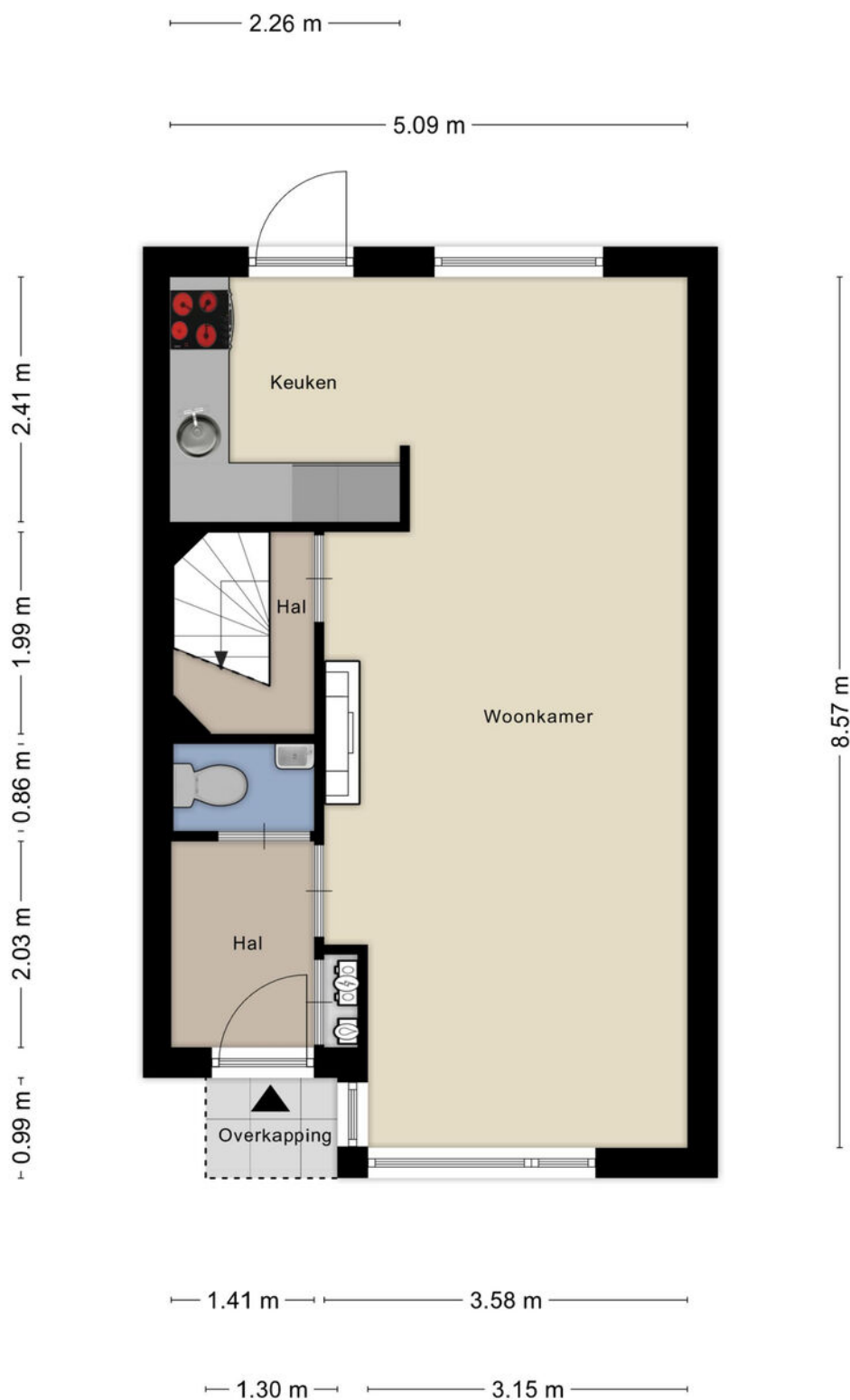
Kortom: een nette, ruime en instapklare tussenwoning waar je de verhuisdozen kunt uitpakken en direct kunt beginnen met wonen. De combinatie van vier slaapkamers, een woonkamer van circa 31 m², een complete badkamer, airconditioning, energielabel A en het verzorgde onderhoud maakt Beemdkroon 60 tot een heerlijk compleet gezinshuis.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je Beemdkroon 60 graag persoonlijk zien!



> Plattegrond

Ontdek de...



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







> Plattegrond

Ontdek de...



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





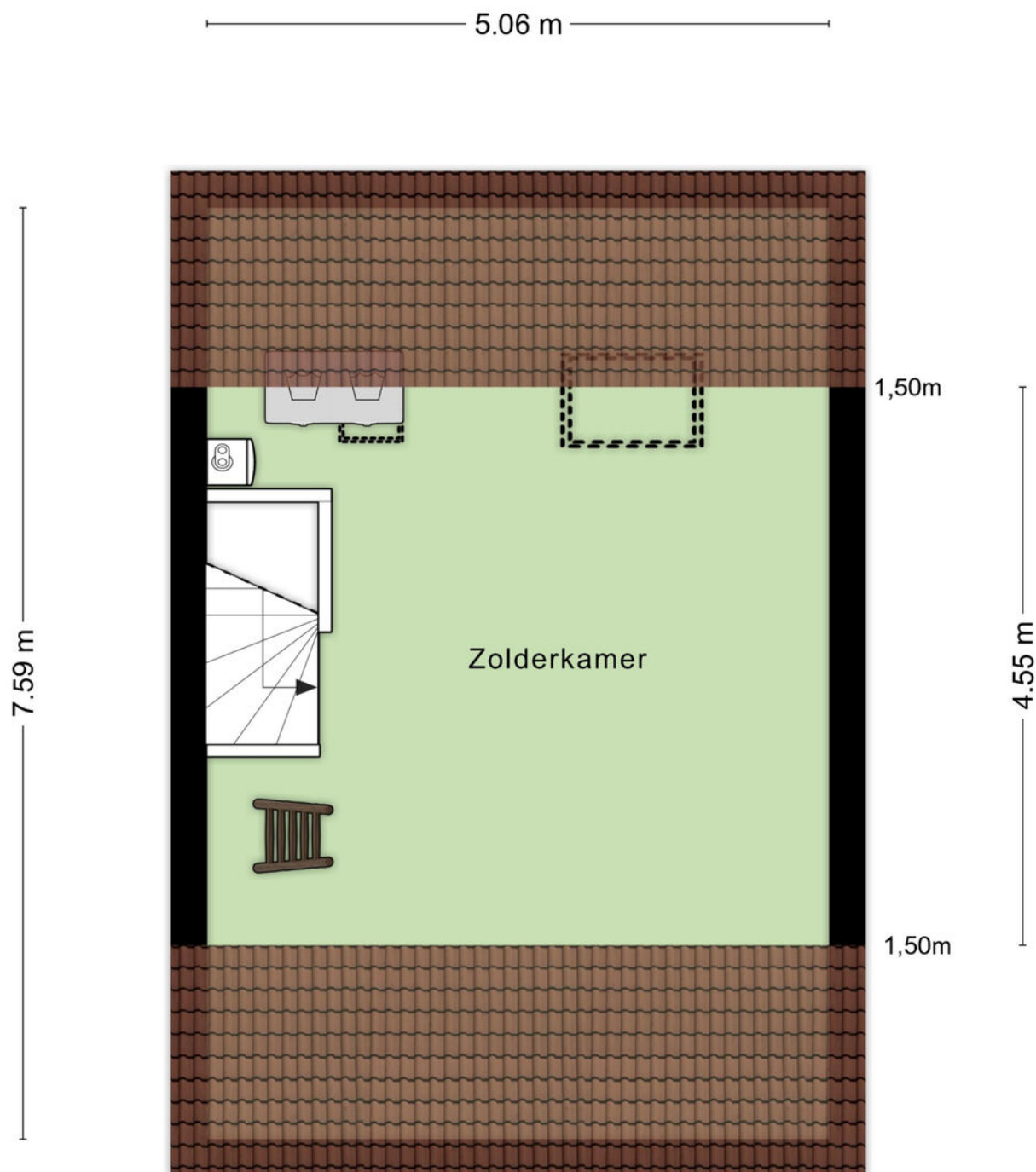






> Plattegrond

Ontdek de...

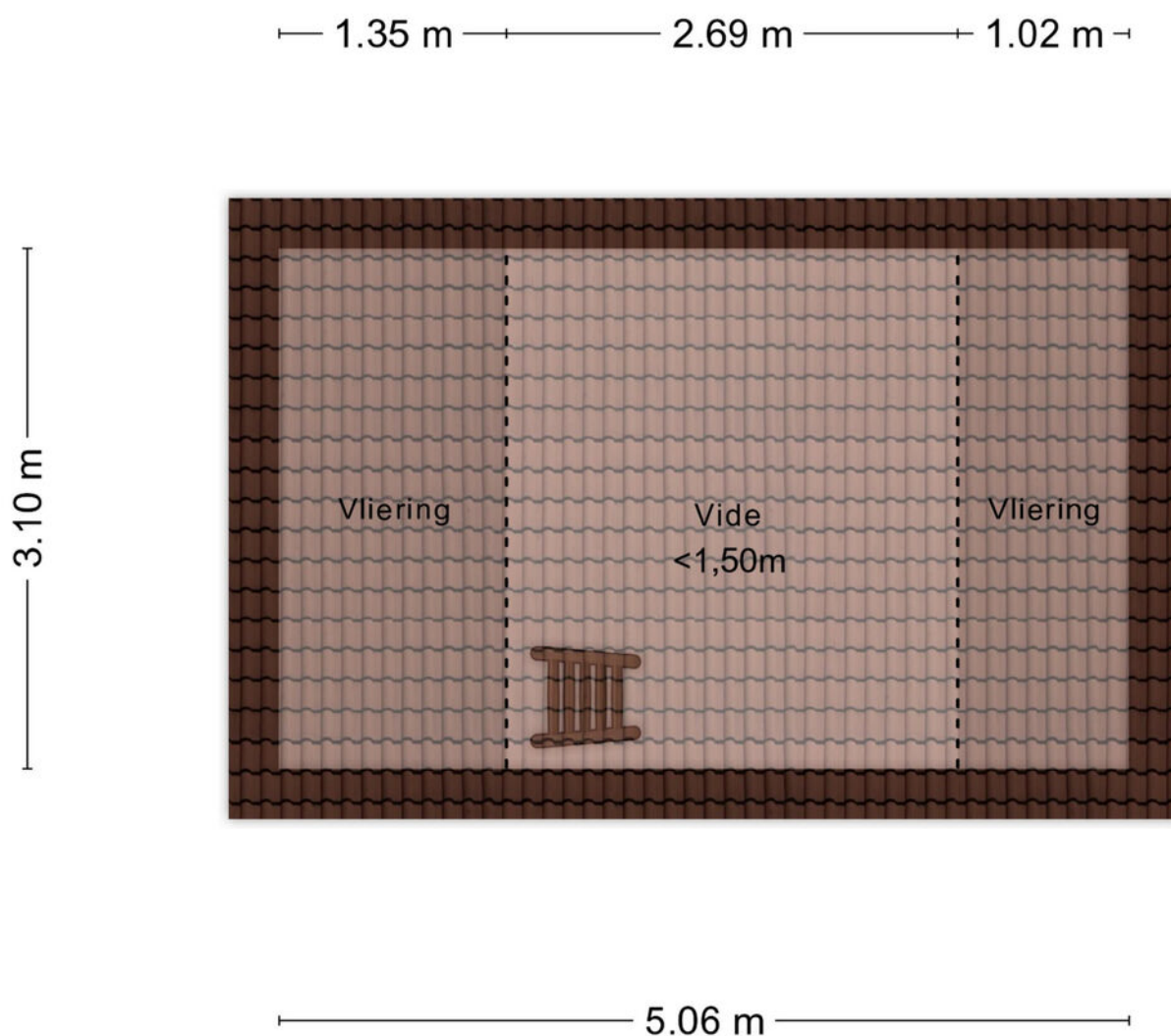


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



> Plattegrond

Ontdek de...

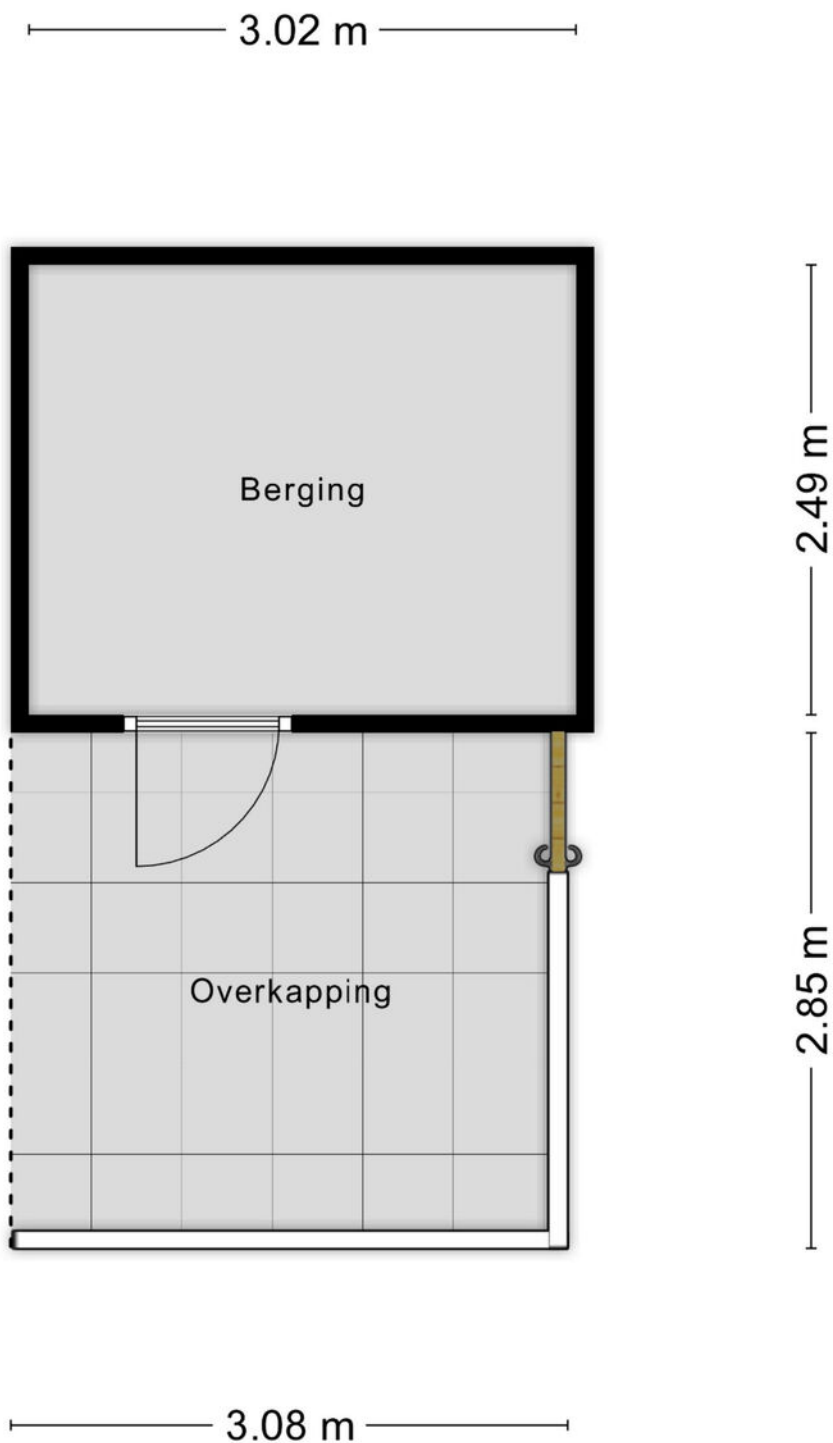


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



> Plattegrond

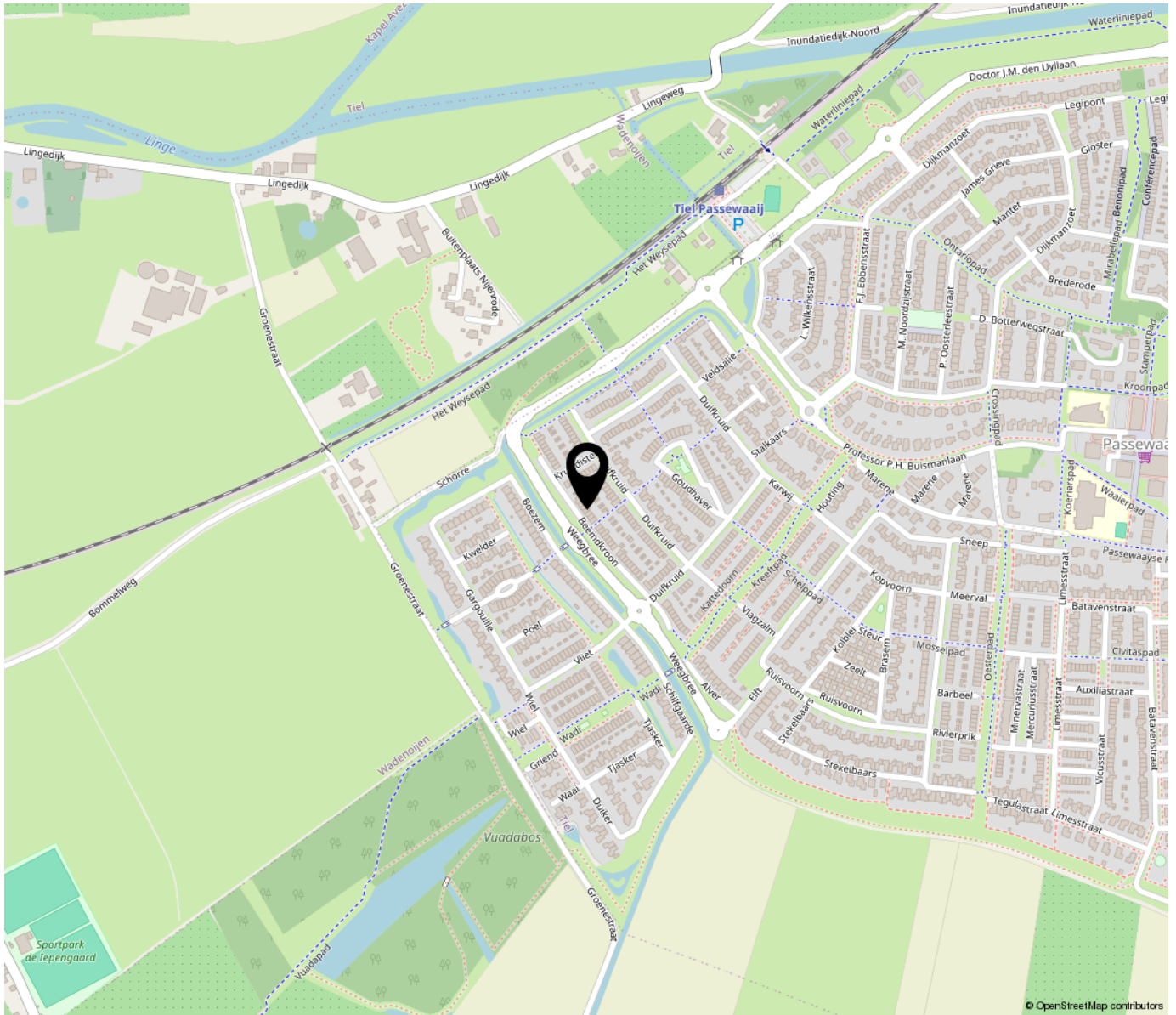
Ontdek de...



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

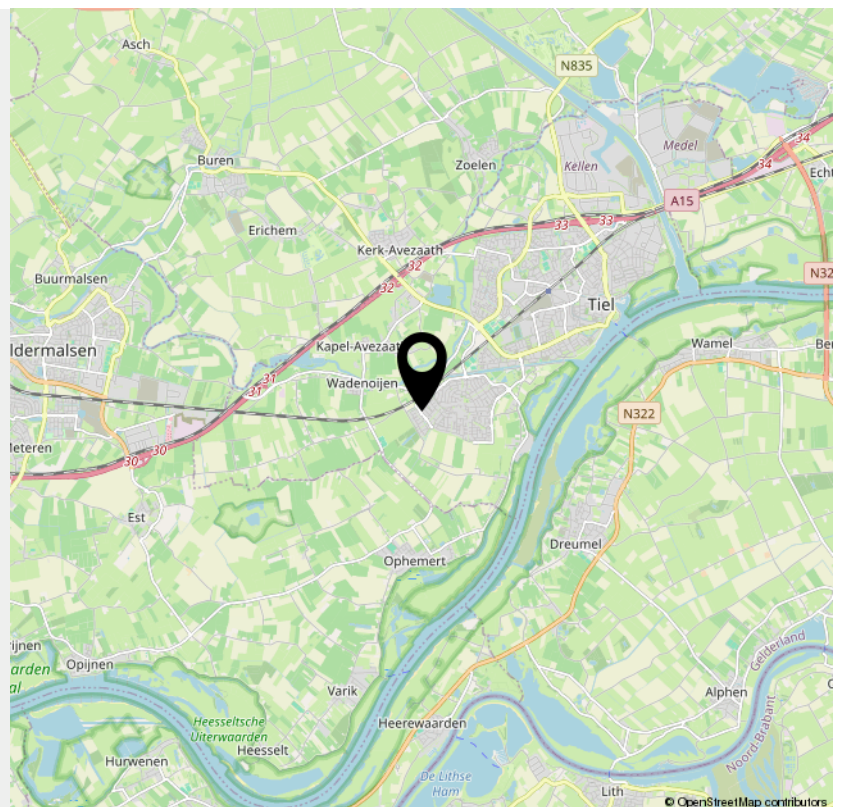






“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning heeft een gunstige ligging met zowel uitstekende bereikbaarheid als natuur en het centrum binnen handbereik. Station Tiel Passewaaij ligt op slechts 5 min. lopen, ideaal voor wie regelmatig met de trein reist. Ook voor ontspanning hoeft je niet ver: binnen 10 min. fietsen bereik je de uiterwaarden van de Waal, met volop mogelijkheden om te wandelen en van de natuur te genieten. Zin in levendigheid? Het centrum van Tiel ligt op 15 minuten fietsen. Een fijne combinatie van bereikbaarheid, natuur en stad!



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Het Makelaarshuys Tiel B.V.
Plein 63
4001 LH Tiel

085 0499 458
www.hetmakelaarshuys.com
info@hetmakelaarshuys.com

