



ALETTA JACOBSLAAN 10

TIEL

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKE
226 m²

INHOUD
492 m³

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Op een prettige en rustige woonlocatie in Tiel staat deze goed onderhouden hoekwoning aan de Aletta Jacobslaan 10. Een huis met karakter en vooral een plek waar jarenlang met veel plezier is gewoond. De huidige bewoners hebben hier al meer dan 50 jaar hun thuis gevonden en met zorg en liefde gewoond.

De woning is gelegen op een mooie plek in de straat en op een centrale locatie in Tiel, met het NS-station en het ziekenhuis op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toilet. De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met zicht op de straat en het plantsoen, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Hier staan tevens een extra koelkast en vriezer. Vanuit de bijkeuken is er een achterentree en bovendien directe toegang tot de garage.

De garage is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, motor of andere voertuigen en biedt daarnaast natuurlijk volop mogelijkheden voor opslag en hobby. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een carport en oprit, waardoor parkeren op eigen terrein uitstekend mogelijk is.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Op de 1e verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer aanwezig. Eén van de slaapkamers

beschikt over een praktische vaste kast. De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Hier bevindt zich een tweede overloop met de cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Verzorgde achtertuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over vaste beplanting, een achterom en een praktische berging. Ook is er een overkapping aanwezig voor de kiko's.

Wonen in Tiel

De woning ligt in Tiel, centraal in het Rivierengebied en prachtig gelegen aan de Waal. Tiel combineert de voordelen van een stad met een gemoedelijke en groene woonomgeving. In en rondom het centrum vindt u diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. Ook voor gezinnen zijn er volop voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1975
- Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²
- Overige inpandige ruimte 17 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 17 m²
- Externe bergruimte 4 m²
- Energielabel C
- Muur-/vloer-/dakisolatie en dubbel glas
- Intergas cv-ketel uit 2019









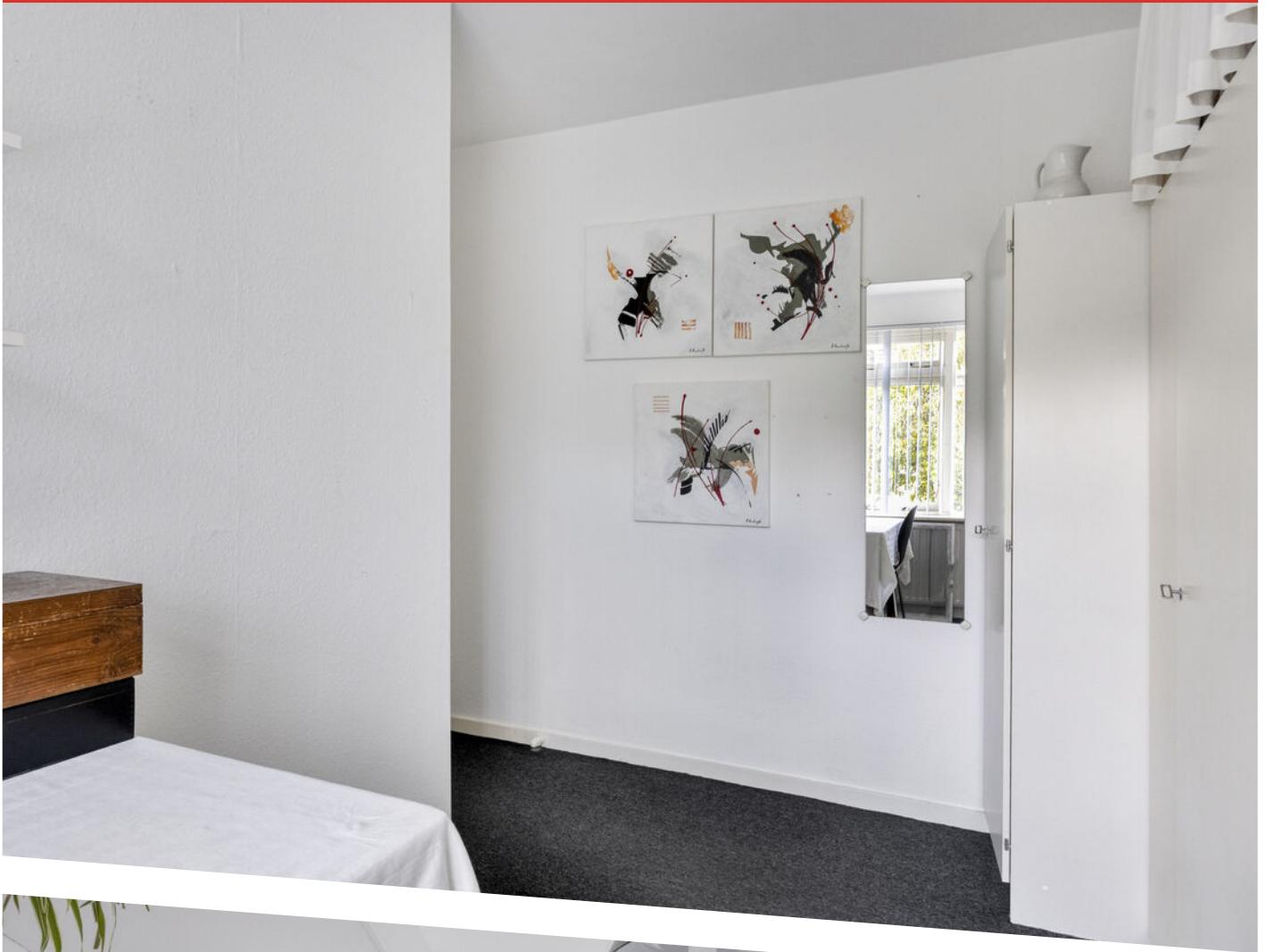














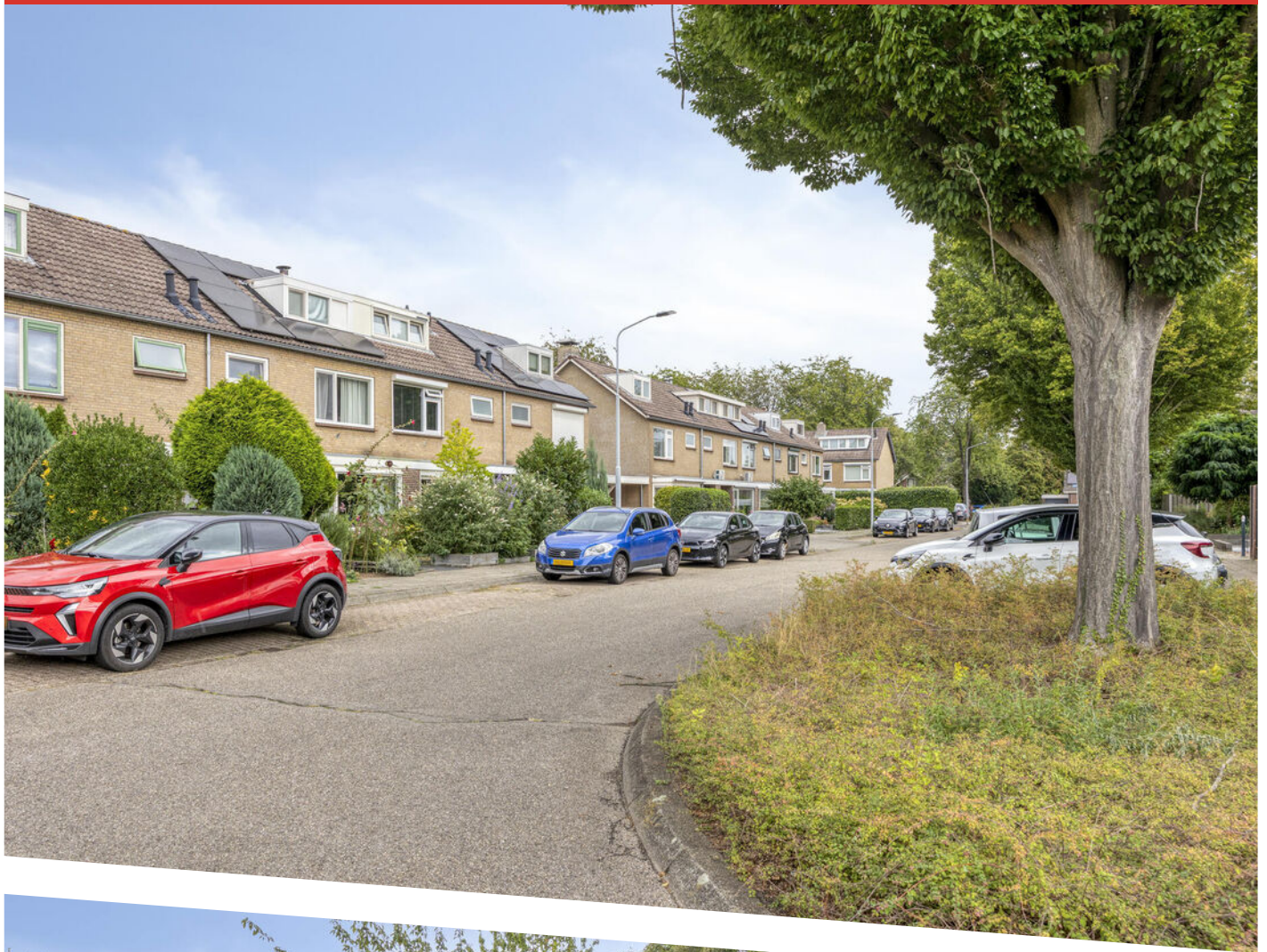














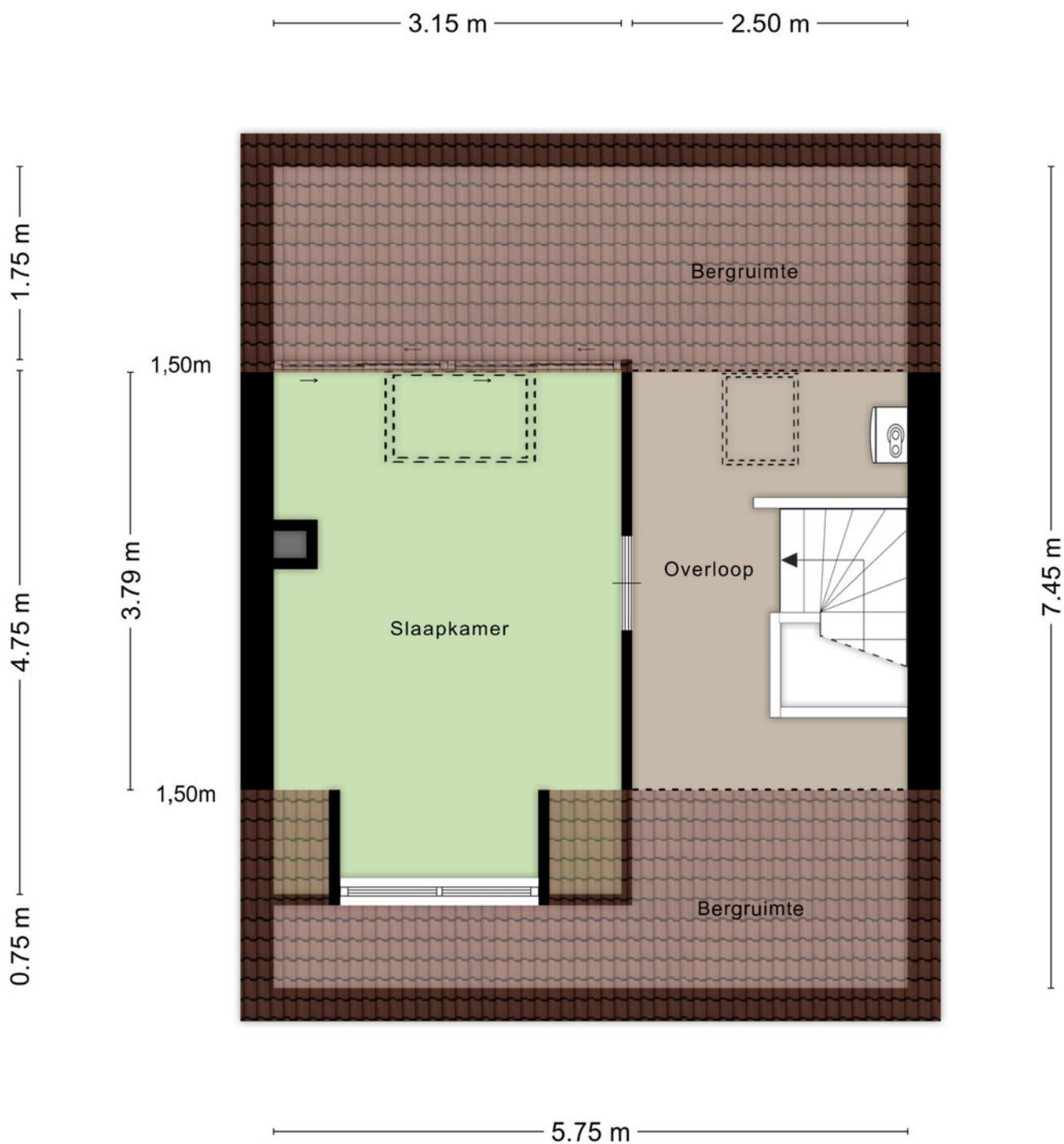
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



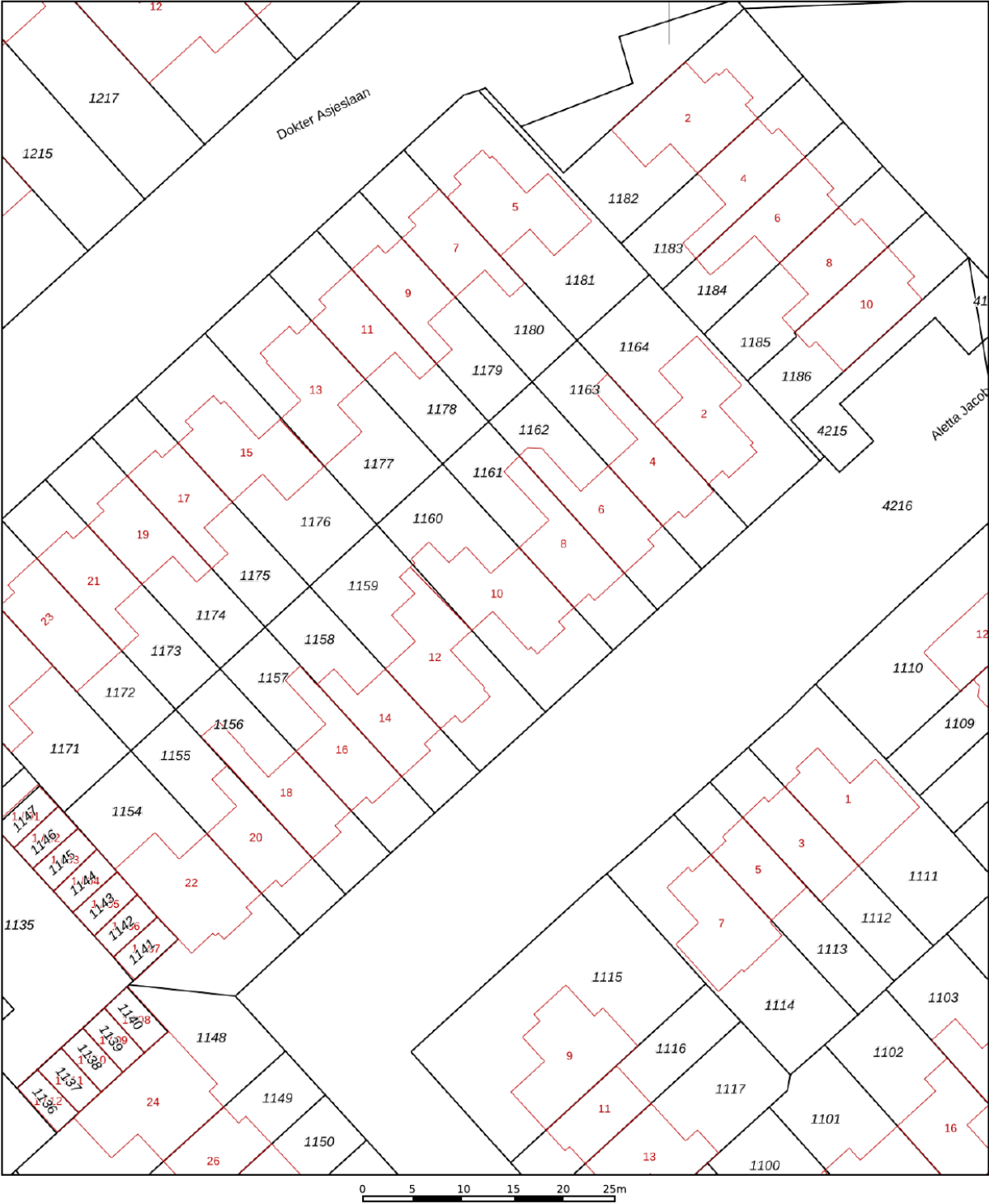
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

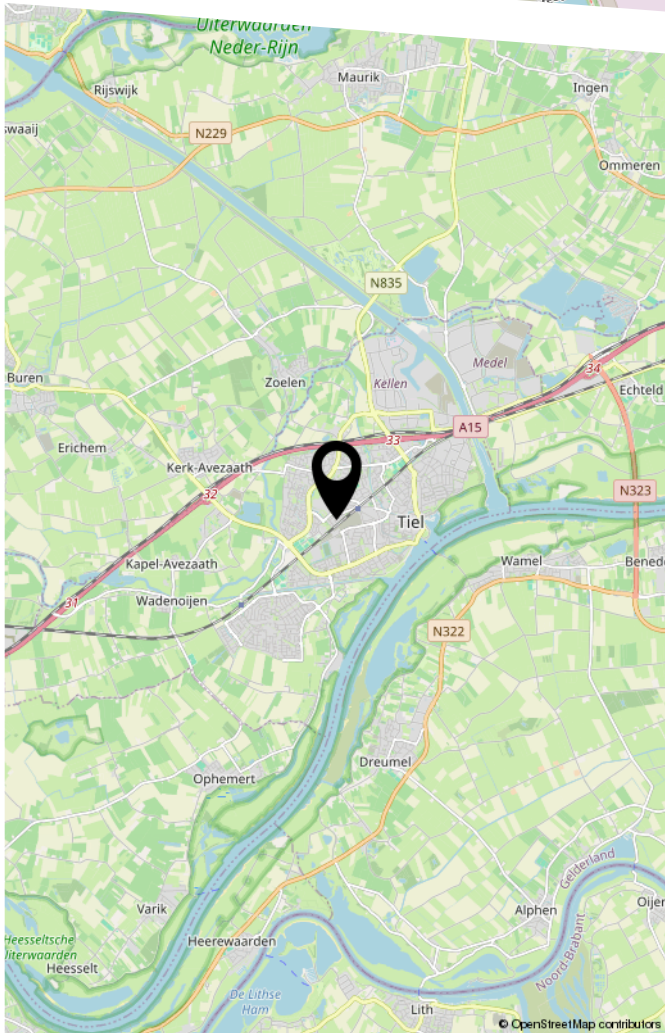


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tiel Sectie H Perceel 1160	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 Kledingkasten naaikamer en vaste kledingkast grote slaapkamer	X		
- 2 Losse planken naaikamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

aletta jacobslaan10.nl

 BUDDING

Aletta Jacobslaan 10, 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