



LAAGEINDE 27

KAPEL-AVEZAATH

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCEELOPPERVLAKE

1550 m²

INHOUD

414 m³

BOUWJAAR

1915

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Welkom op een heerlijke plek waar ruimte, vrijheid en landelijk wonen samenkomen.

Aan de rand van het karakteristieke Kapel-Avezaath staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.550 m²! Hier geniet je iedere dag van het vrije uitzicht, de rust van het buitengebied en volop mogelijkheden om binnen én buiten heerlijk te leven.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, vernieuwde badkamer in 2025, 18 zonnepanelen, drie mooie slaapkamers, een kelder en praktische bergruimte. Buiten is het minstens zo aantrekkelijk, met een fraai aangelegde tuin, een gezellige tuinkamer met overkapping, een perceel weiland/hobbygrond een garage met bergzolder en 2 bergingen met een overkapping.

Indeling

Begane grond

Via de entree/hal kom je binnen in een lichte en praktische ruimte met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de provisiekelder.

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. De schouw met houtkachel zorgt voor een warme en gezellige sfeer (ter overname). Dankzij de ligging geniet je vanuit de woonkamer van een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap.

De moderne keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige opbergkast. De achterentree biedt vervolgens directe toegang tot de tuin.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separaat toilet.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste kasten en toegang tot de drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten en één slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede toilet. Via de overloop is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Buitenleven

Wie houdt van buiten zijn, zal zich hier snel thuis voelen. Het royale perceel biedt volop ruimte en privacy en is ingericht met vaste beplanting en een ruim gazon.

Een echte blikvanger is de tuinkamer met overkapping. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

De achterzijde van het perceel is bereikbaar via een 2e inrit gelegen aan de Lingesteeg.

Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor het houden van bijvoorbeeld kleinvee, het creëren van een moestuin of simpelweg het optimaal benutten van de ruimte en het landelijke karakter.

Wonen in Kapel-Avezaath

Kapel-Avezaath is een sfeervol en landelijk gelegen dorp in de gemeente Buren, midden in het Betuwse landschap. De omgeving kenmerkt zich door groene weilanden, boomgaarden, karakteristieke dijken en prachtige vergezichten. Hier woon je heerlijk rustig en landelijk, terwijl voorzieningen en de stad Tiel op korte afstand bereikbaar zijn.

Aanvullende informatie:

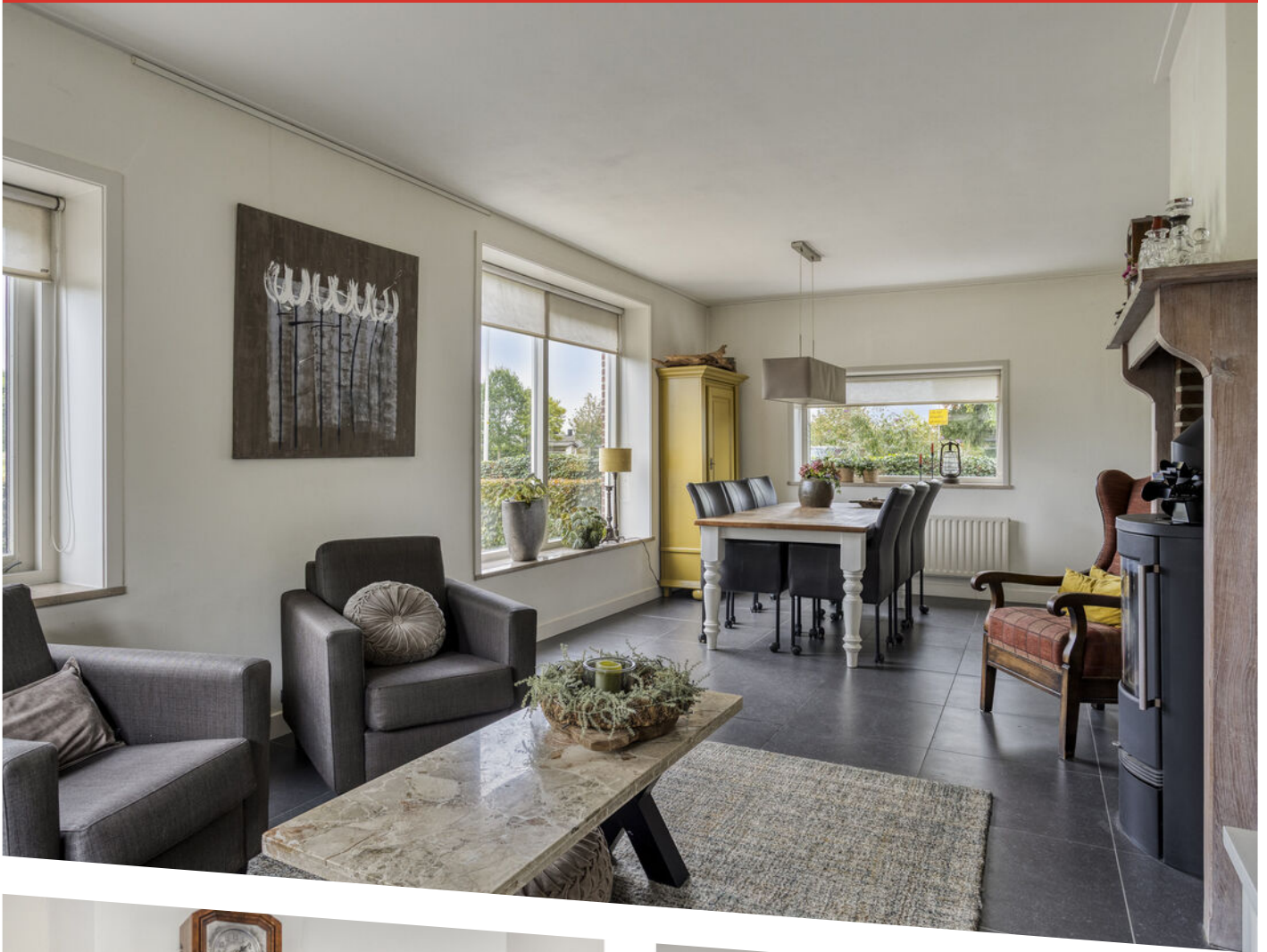
- Bouwjaar 1915 en in 2002 v.v. nieuwe buitengevel en nieuw dak;
- Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
- Overig inpandige ruimte 5 m²

- 
- Externe bergruimte 75 m2
 - Energielabel B
 - Muur-/dak-/vloerisolatie en dubbel glas
 - Buitenkozijnen en deuren in 2023 geschilderd
 - Nefit cv-ketel uit 2019
 - 18 zonnepanelen uit 2022
 - Stoppen/meterkast in 2023 vernieuwd.

Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van deze bijzondere plek? Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en het buitenleven van Kapel-Avezaath.













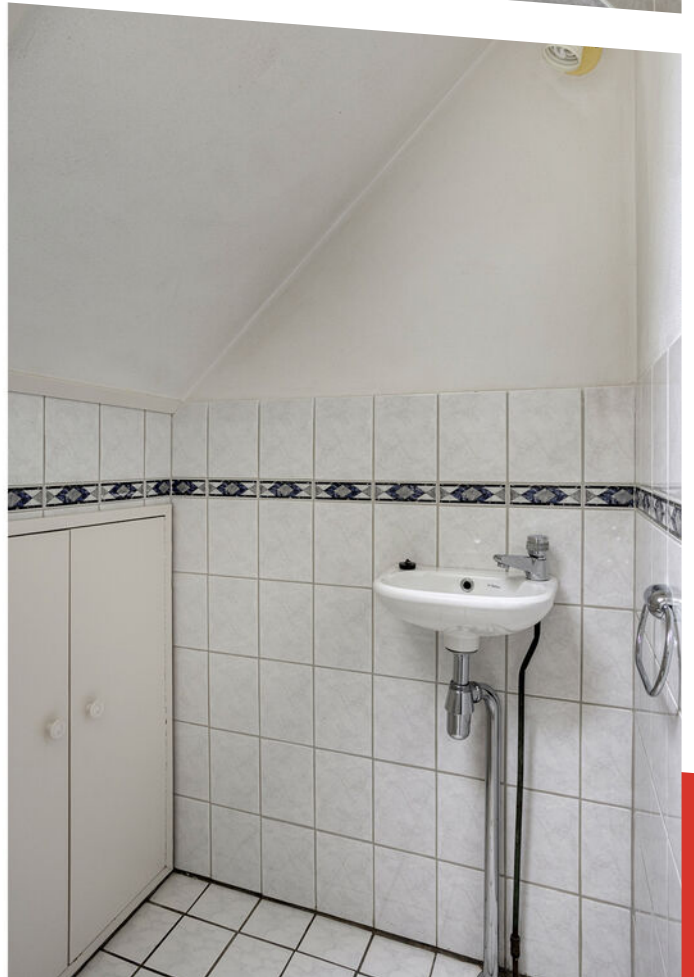
























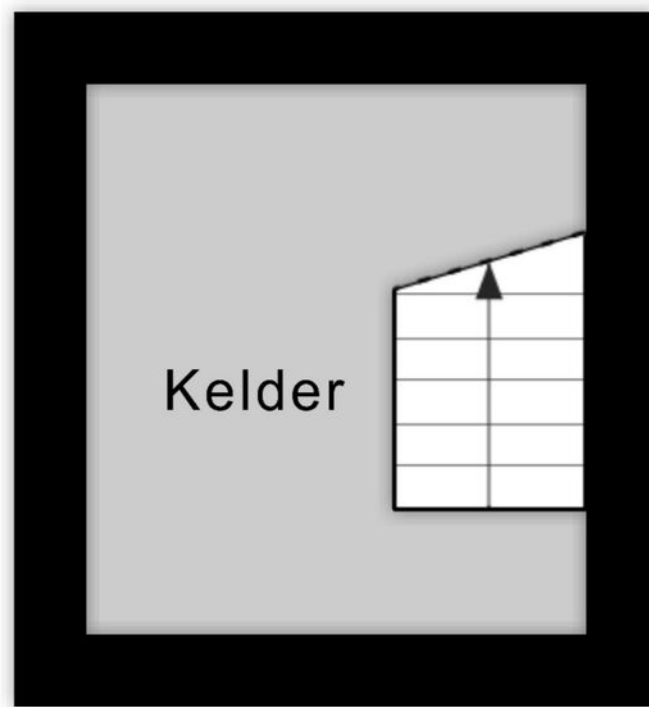












2.28 m

2.07 m

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

PLATTEGROND



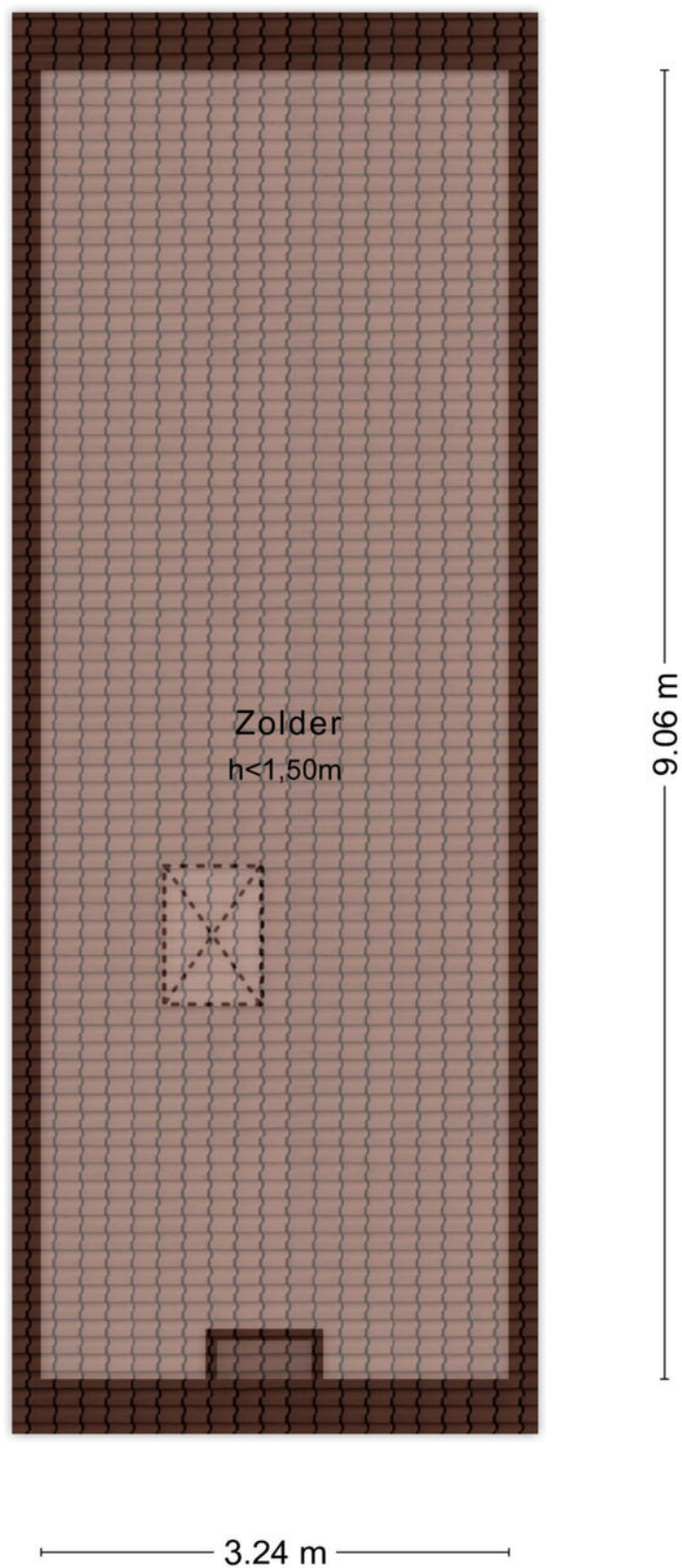
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



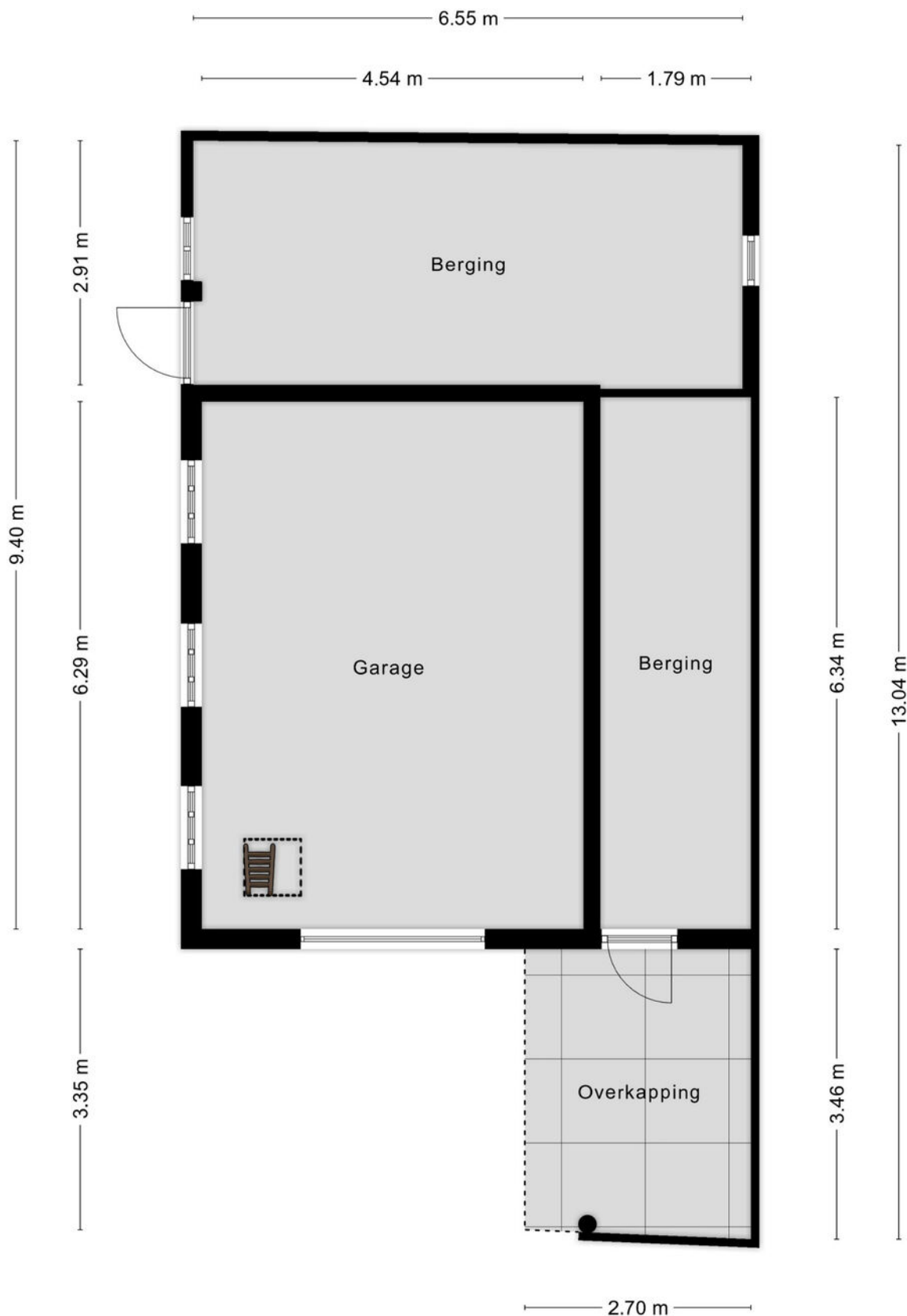
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



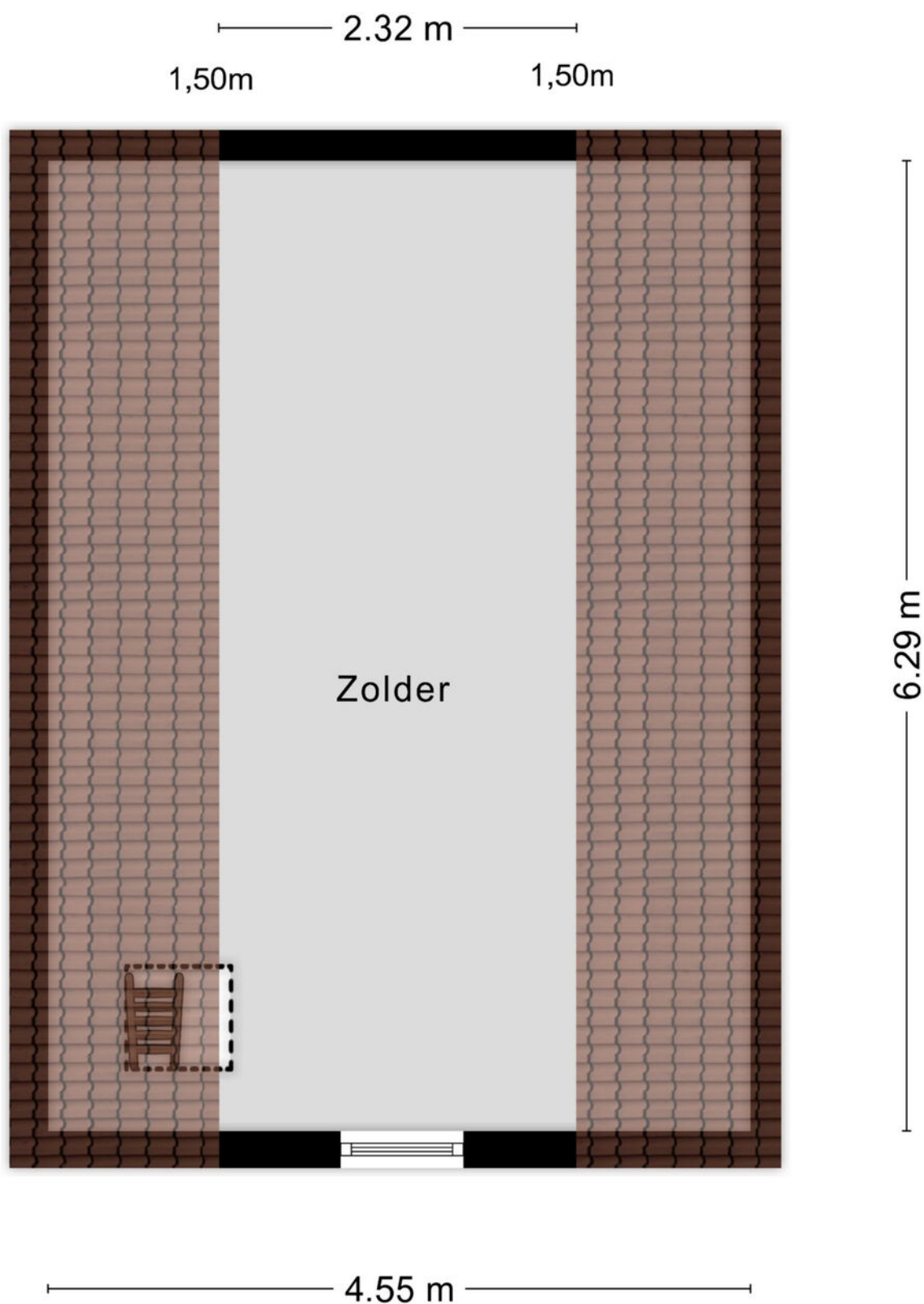
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



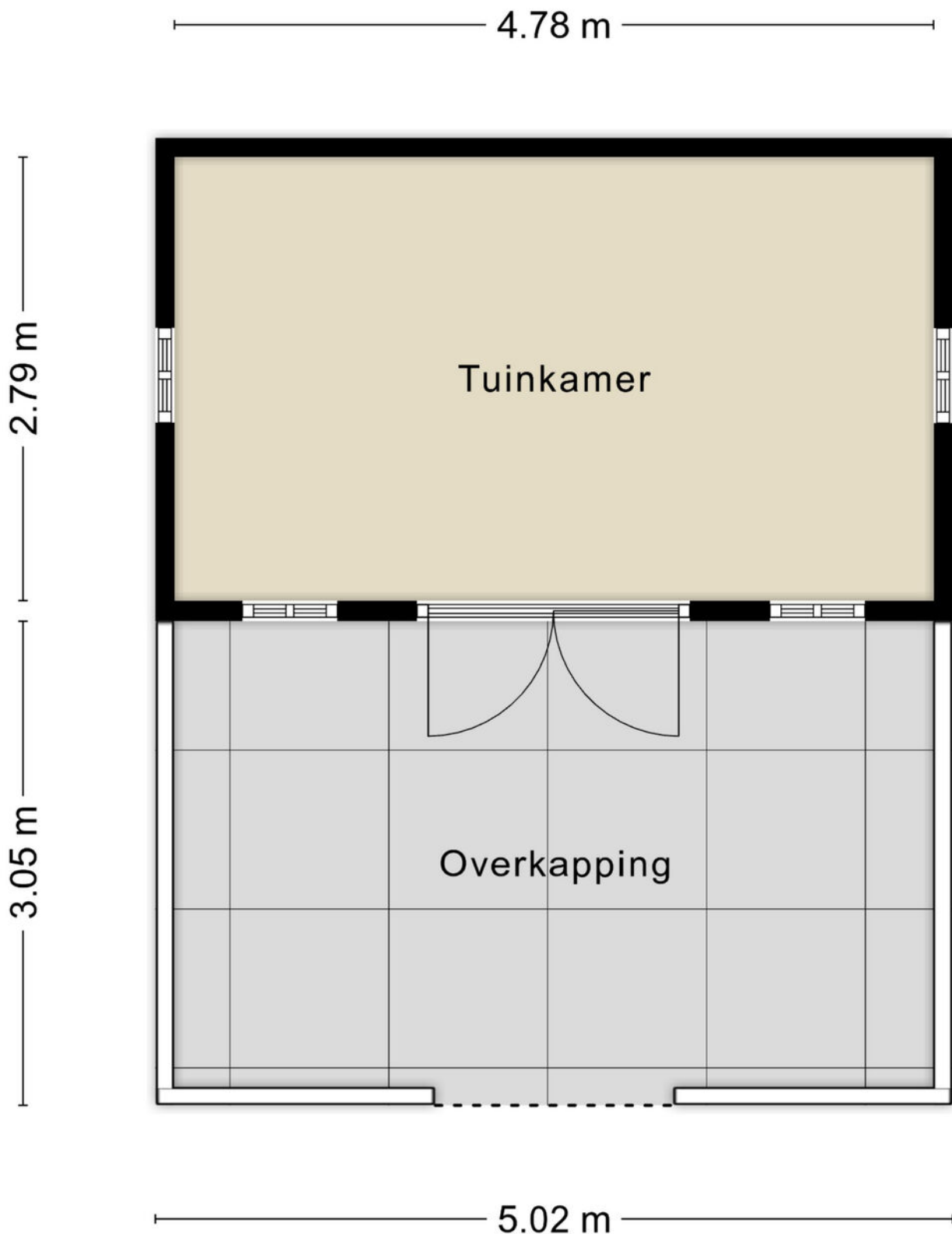
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



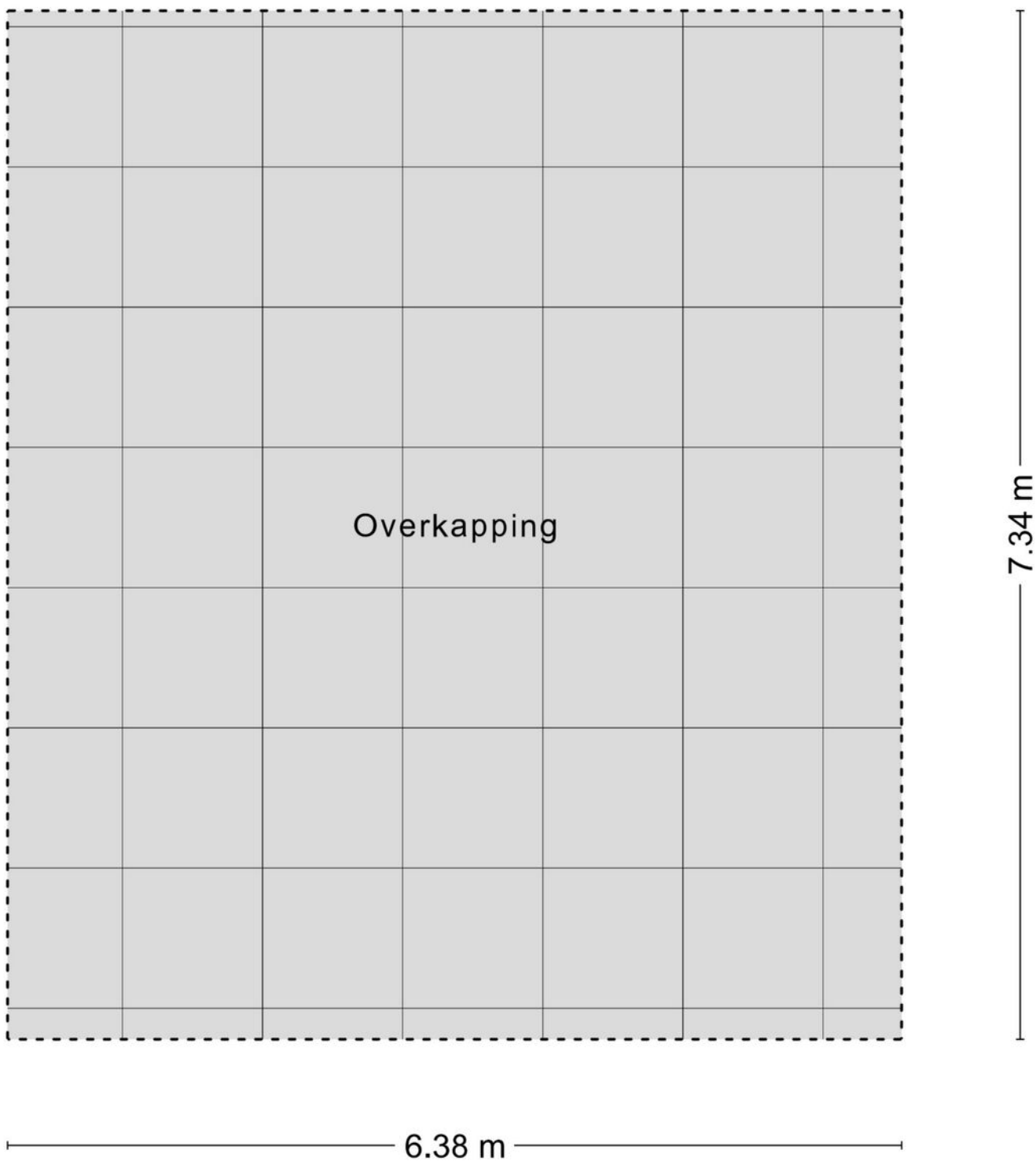
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 1000

Kadastrale gemeente Buren

Sectie Q

Perceel 383

kadaster

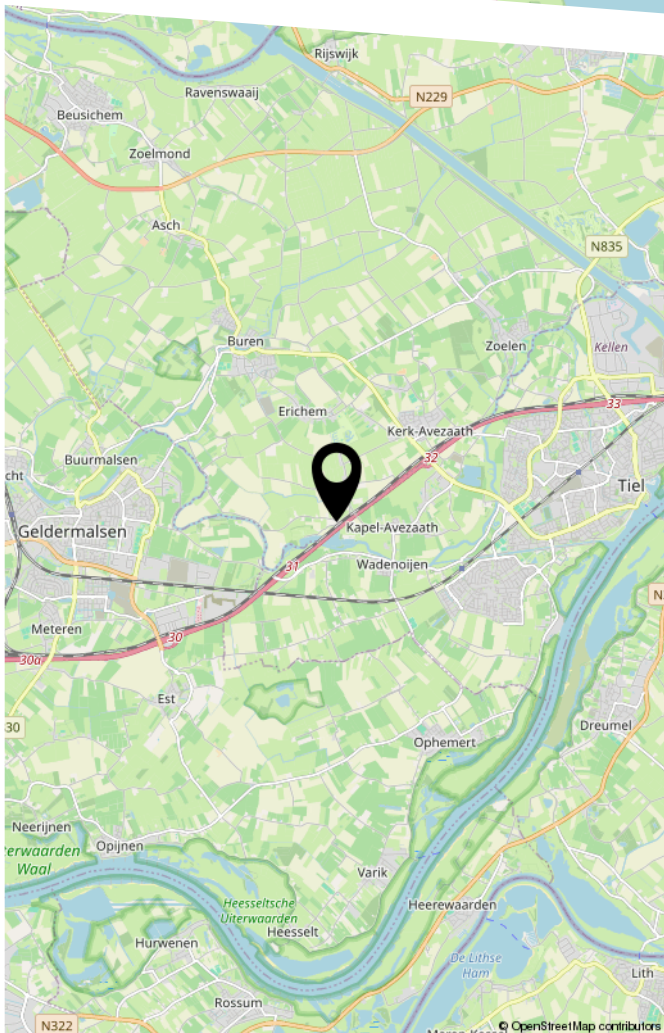
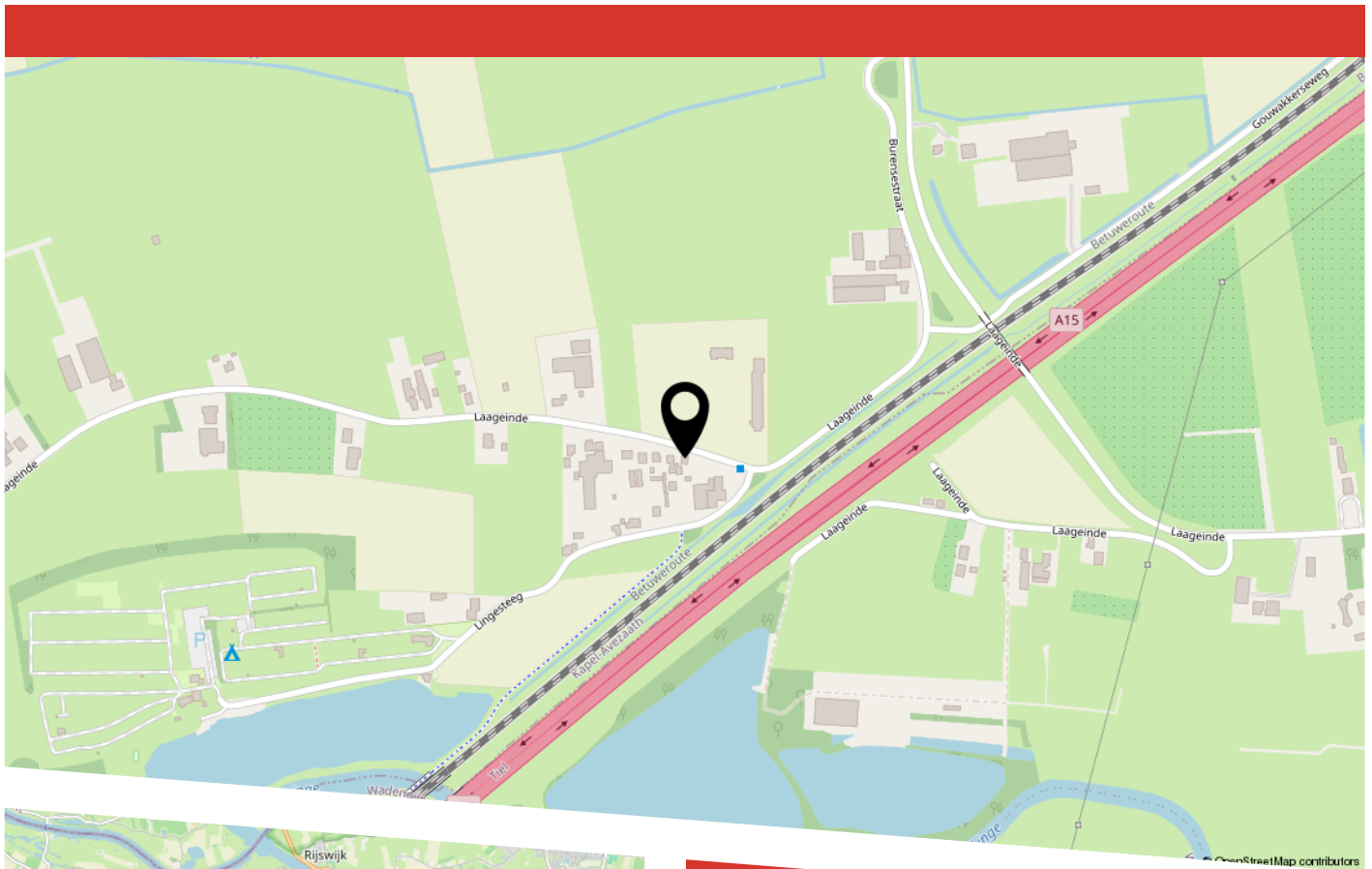


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- houtkachel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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