0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl



NOTARISAPPEL 106
TIEL

VRAAGPRIJS **€ 395.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
92 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
138 m²

INHOUD
327 m³

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Een fijne gezinswoning op een prettige locatie! Deze goed onderhouden tussenwoning in Passewaaij combineert ruimte en comfort met energiezuinig wonen. Met vier slaapkamers, een moderne open keuken, een onderhoudsvriendelijke tuin, energielabel A en 8 zonnepanelen is dit een woning waar je je direct thuis kunt voelen.

De woning is verdeeld over drie woonlagen en heeft een praktische indeling, waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Een fijne woning voor onder andere starters of een gezin!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de gezellige zithoek zich aan de achterzijde van de woning bevindt. De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek en beschikt tevens over een praktische trapkast en een achterentree naar de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Extra comfortabel is de vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond, met uitzondering van de toiletruimte.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De badkamer is compleet ingericht met een 2e toilet, designradiator, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping beschikt over een overloop met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Deze ruimte is ook prima te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

Buitenruimte
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met vaste beplanting. De achtertuin is voorzien van een praktische achterom en een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Wonen in Passewaaij en Tiel
De woning ligt in de populaire woonwijk Passewaaij, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Tiel. In de wijk zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen.

Tiel is een gezellige stad in het hart van de Betuwe, bekend om haar historische binnenstad, gezellige winkelvoorzieningen en sfeervolle terrassen. Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is de omgeving aantrekkelijk, met de Waal, uiterwaarden en het karakteristieke Betuwse landschap in de nabijheid.

Aanvullende informatie
- Bouwjaar 1992
- Gebruiksoppervlakte wonen 92 m2
- Externe bergruimte 6 m2
- Dak-/muur-/vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
- Zonnescherm en rolluiken aanwezig.

Ben jij op zoek naar een comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze leuke woning!


106


106













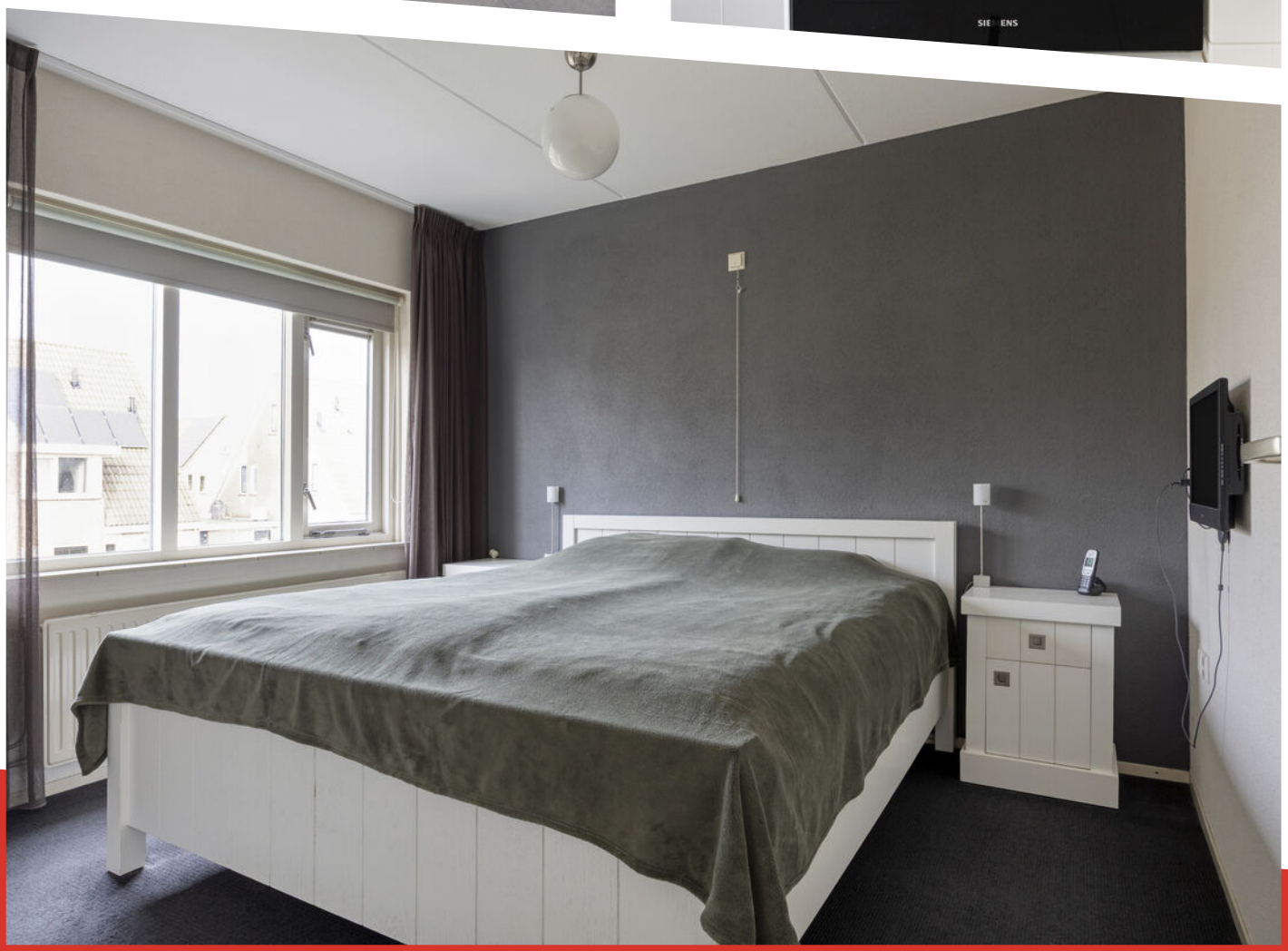




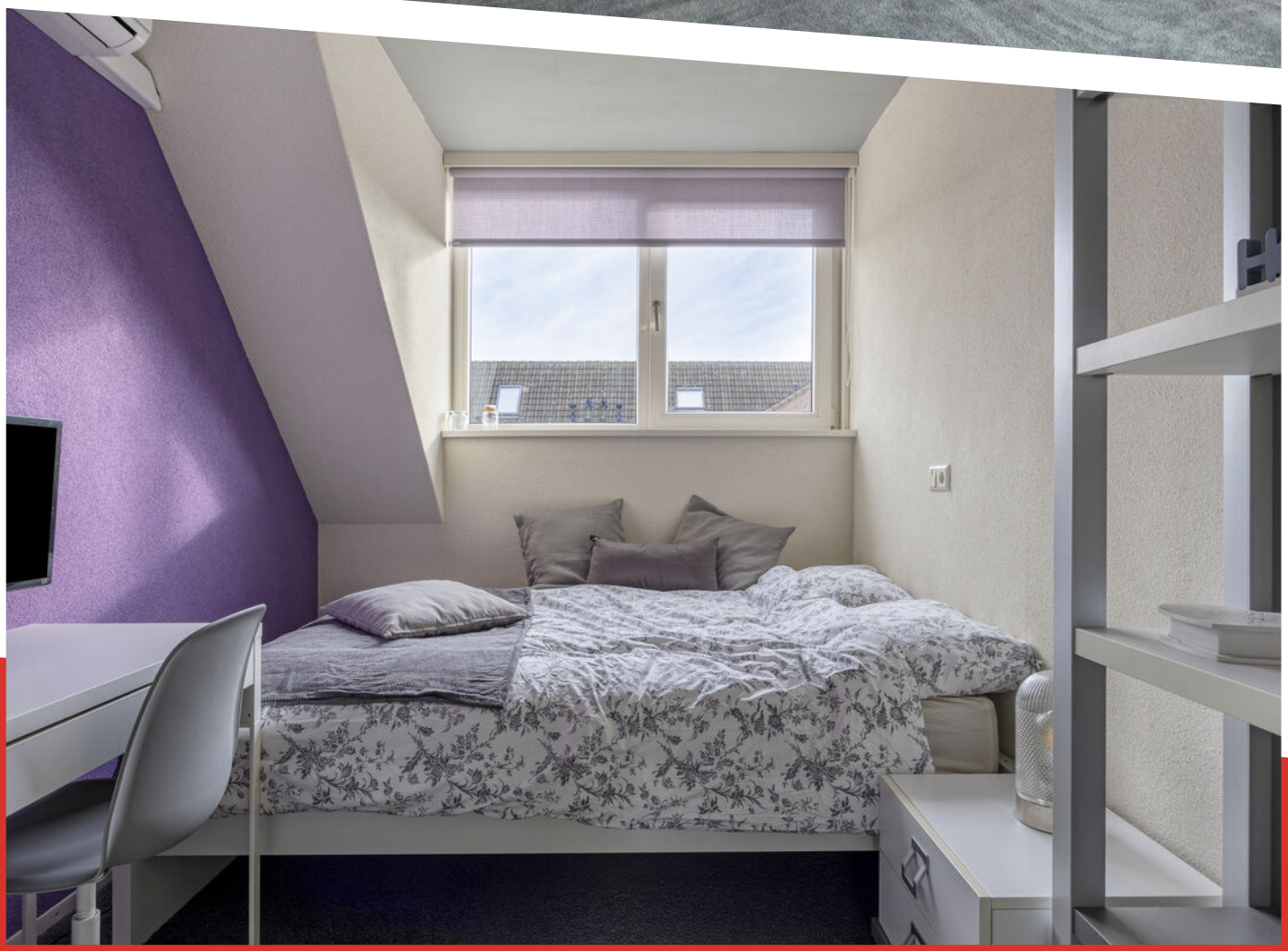




















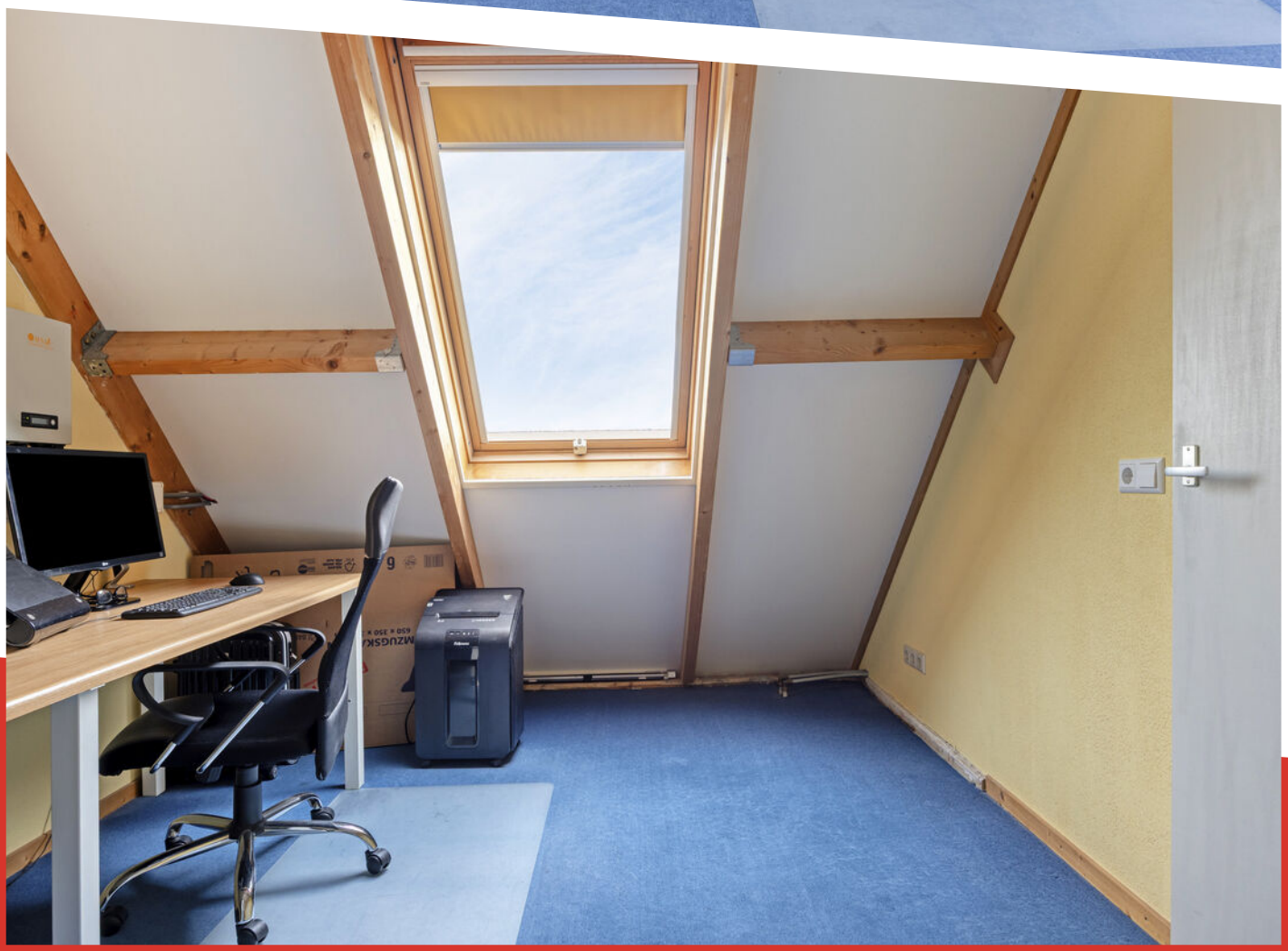
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

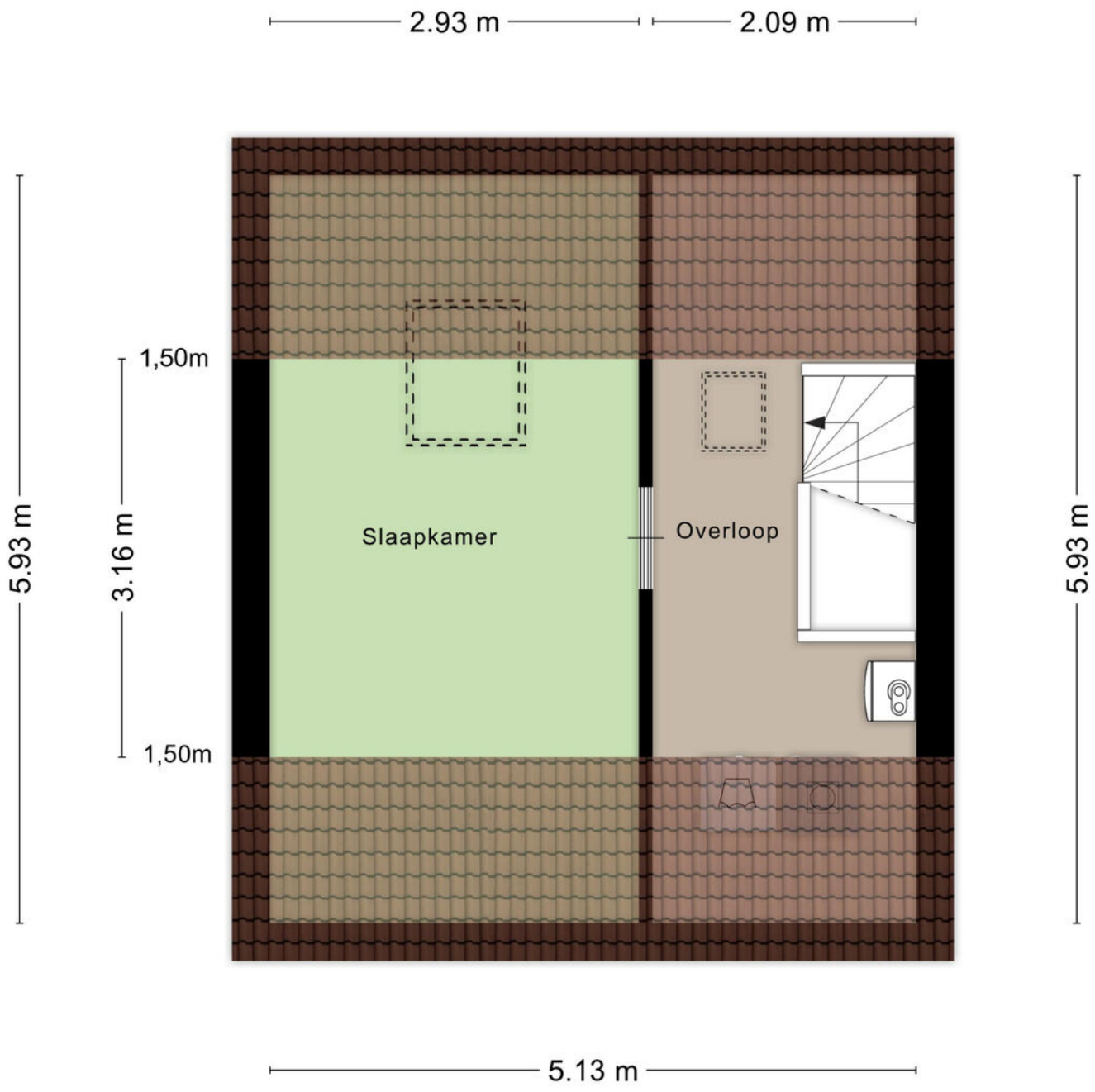
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

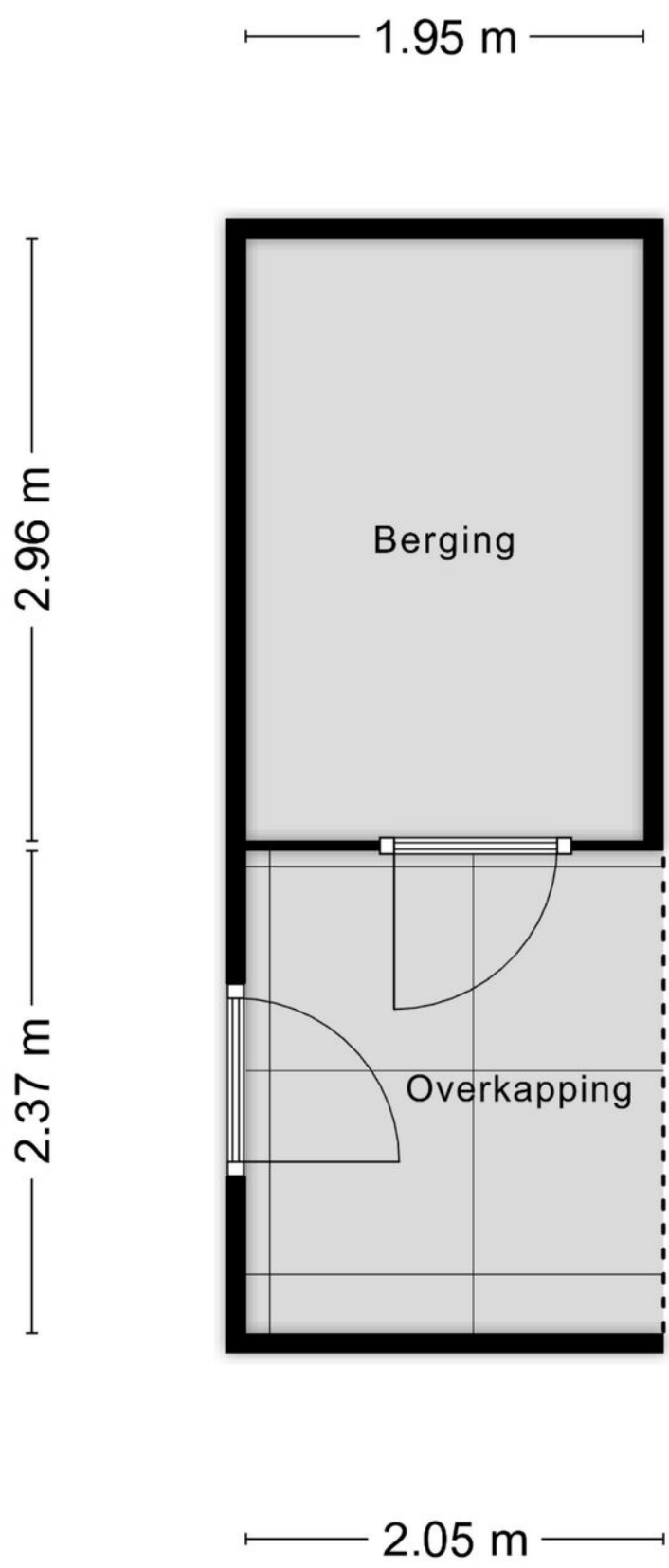
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: avz



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	D
Perceel	6091

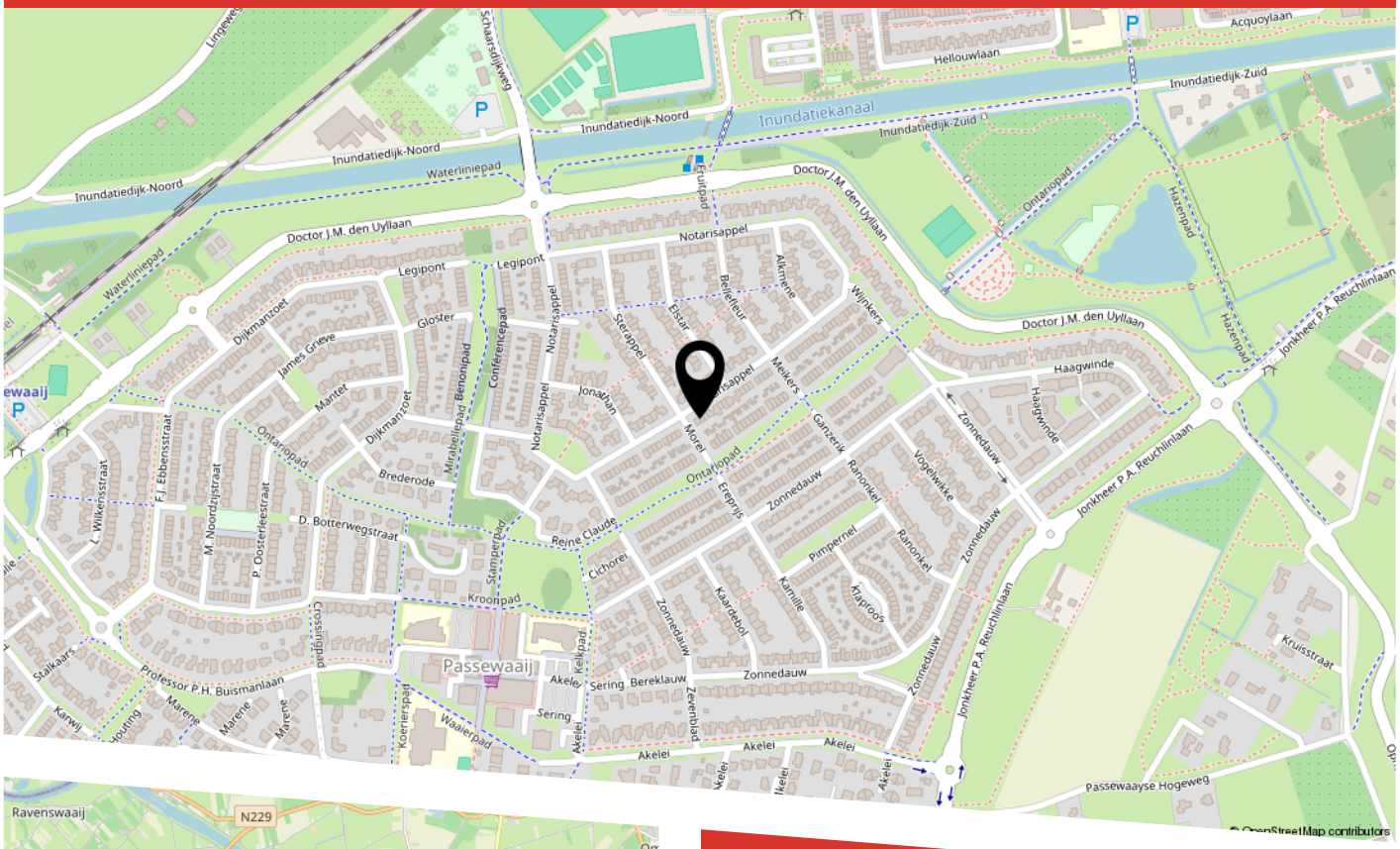
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

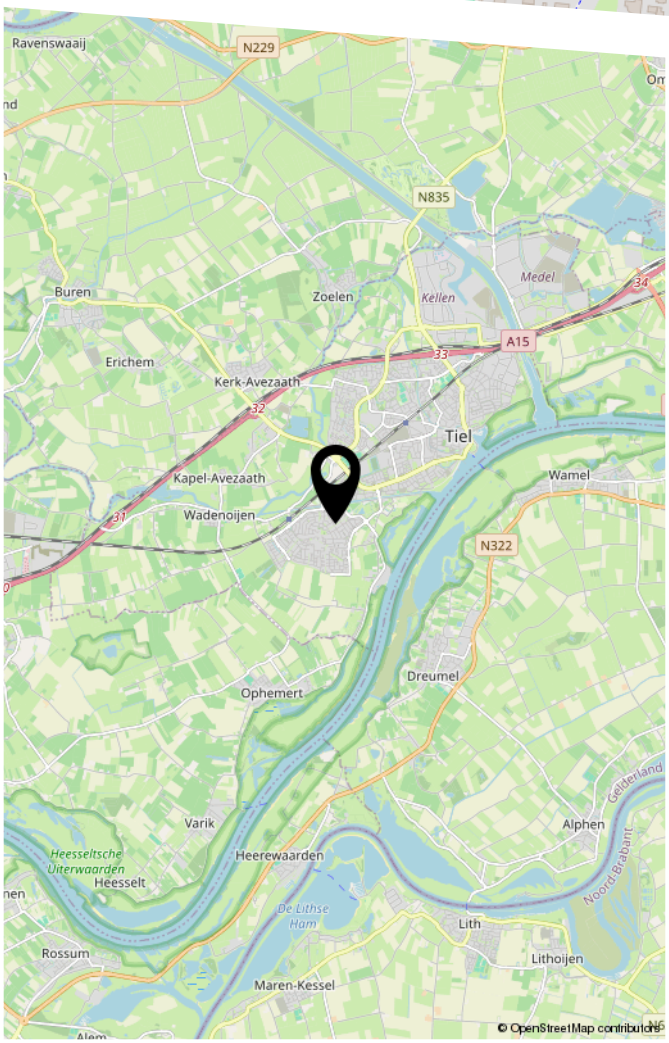
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Lamp boven eetkamertafel en slaapkamers en wc beneden gaan mee		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Opbergplanken trapkast	x		
Kamer zolder bergplank	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamerkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Losse planten in potten gaan mee		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

BUDDING
MAKELAARDIJ

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