





*Gelegen midden in de schitterende Betuwe met diverse
dagelijkse voorzieningen op loopafstand.*





In het fraaie Betuwse dorp Maurik staat dit sfeervolle en karakteristieke HALFVRIJSTAANDE WOONHUIS met mooie en praktische VERANDA en een zonnige tuin, waar u tot in de late uurtjes kan genieten van de zon.

OMGEVING/LOCATIE:

Maurik is een centraal gelegen dorp midden in de schitterende Betuwe en voorzien van diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand, waaronder supermarkt en scholen, maar ook de prachtige dijk, de rivier de Neder-Rijn, jachthaven en een groot toeristisch recreatiegebied 'Het Eiland van Maurik' liggen op steenworp afstand.

Op korte afstand liggen eveneens het fraaie stadje Buren, maar ook Tiel, Veenendaal en de N320, rijkswegen A12 en de A15 zijn nabij evenals de bushalte van lijn 44 ligt op loopafstand. En ook slechts 7 minuutjes rijden naar de pont richting Wijk bij Duurstede.

INDELING:

Begane grond:

Middels de voor- en de zijtuin is er toegang tot de woning aan de zijkant. De ruime hal biedt toegang tot de keuken en woonkamer, het toilet en de badkamer. De hal is v.v. een nieuwe plavuizenvloer, meterkast en hier bevinden zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur. De nette en moderne badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming, een grote inloopdouche, lig/zitbad, handdoekradiator, steigerhouten wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast, een te openen kunststof raamkozijn (draai-/kiep). Uiteraard is via de hal ook het separate en vernieuwde toilet bereikbaar.

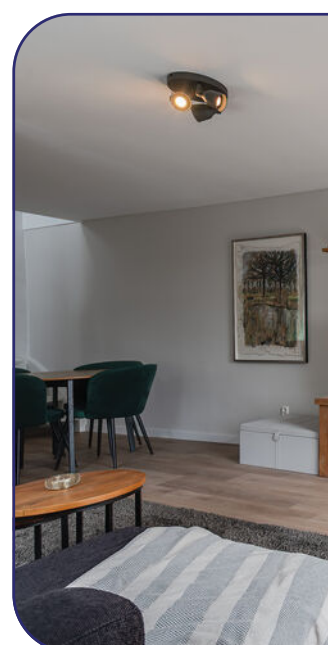
Als je de keuken binnenstapt zie je meteen de ruime keukenopstelling in L-vorm, alle ruimte om lekker te kokerellen dus! De keukens is netjes en uitgerust met een beton cirée werkblad en de volgende inbouwapparatuur: combi-oven (Miele), koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en zwarte afzuigkap (d.d. 2024). Doorlopend komen we in de woonkamer, deze is licht door de grote ramen en door de spekstenen houtkachel extra sfeervol. De keuken en woonkamer zijn v.v. een nieuwe pvc-vloer en gestuukte wanden en plafond.

Verdieping:

Via een open trap vanuit de keuken bereiken we de verdieping met overloop v.v. dakkapel en fonteinmeubeltje, royale slaapkamer aan de achterzijde, tussengelegen (slaap)kamer en de aan de voorzijde is de riante hoofdslaapkamer gelegen. Doordat er over bijna de gehele lengte van de woning een grote dakkapel is geplaatst is het op deze verdieping echt verrassend ruim.

TUIN:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijk aangelegde een voor- en zijtuin, maar ook aan de achterzijde is nog een heerlijk zonneterras en een fijne en gezellige veranda waar het goed toeven is, bij mooi weer maar ook bij minder mooi weer.





Lichte en sfeervolle woonkamer met grote ramen en spekstenen houtkachel.
De keuken en woonkamer zijn v.v. een nieuwe pvc-vloer en gestuukte wanden en plafond.





Ruime keukenopstelling in L-vorm met alle ruimte om lekker te koken! De keuken is netjes en uitgerust met een beton cirée werkblad en diverse inbouwapparatuur.



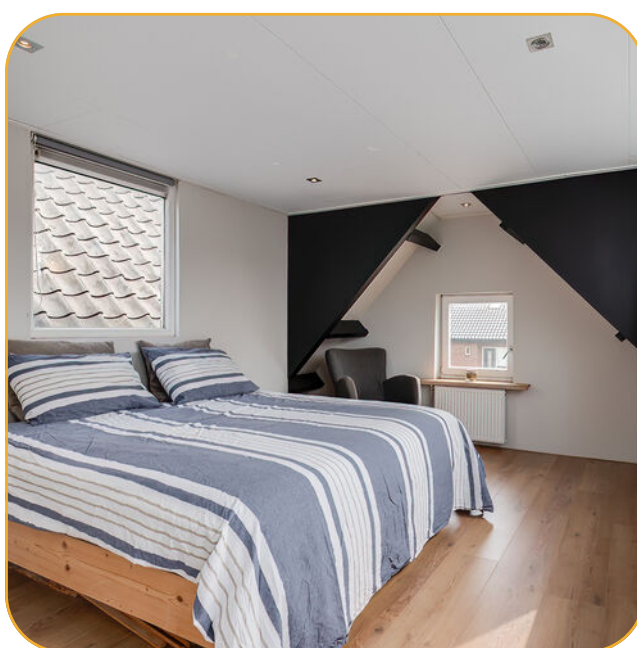


Nette en moderne badkamer v.v. elektrische vloerverwarming, grote inloopdouche, lig/zitbad, handdoekradiator en steigerhouten wastafelmeubel met spiegelkast.





Onderhoudsvriendelijk aangelegde voor- en zijtuin. Aan de achterzijde is nog een heerlijk zonneterras en een fijne en gezellige veranda waar het goed toeven is.





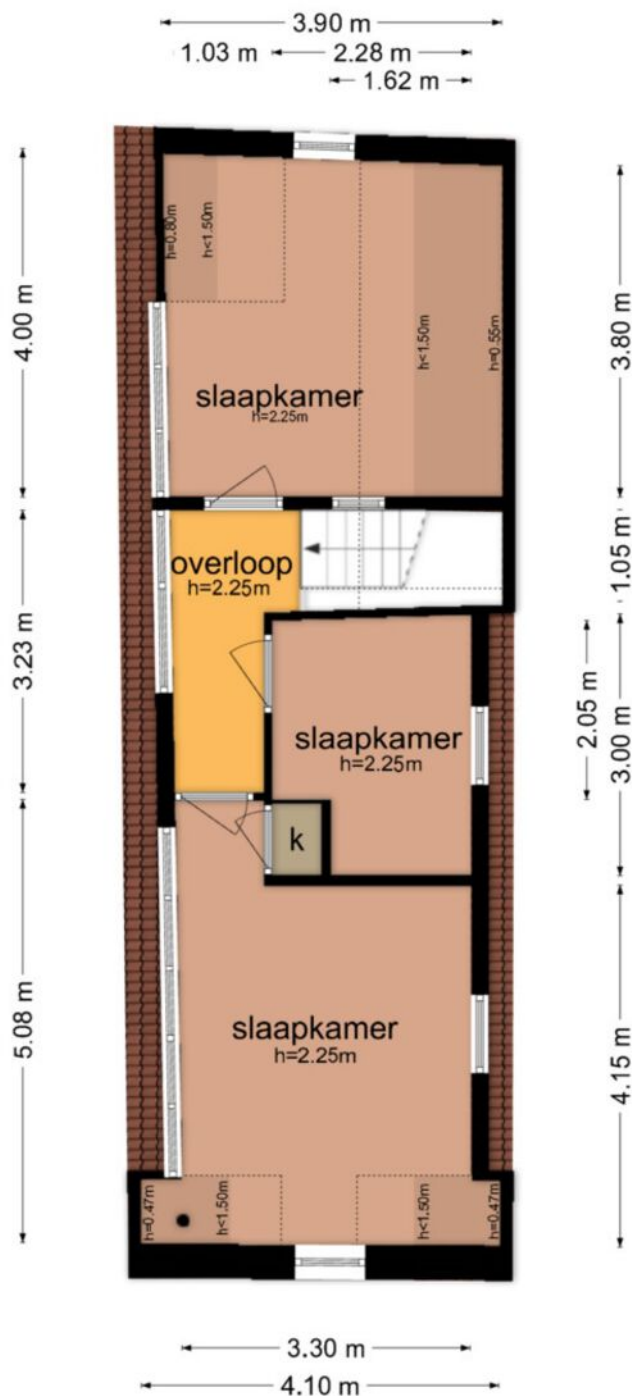
Verrassend ruime verdieping met o.a. royale slaapkamer aan de achterzijde, tussengelegen (slaap)kamer en aan de voorzijde een riante hoofdslaapkamer.

Begane grond



Eerste verdieping

Tielsestraat 32 - Maurik Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maurik	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 766	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

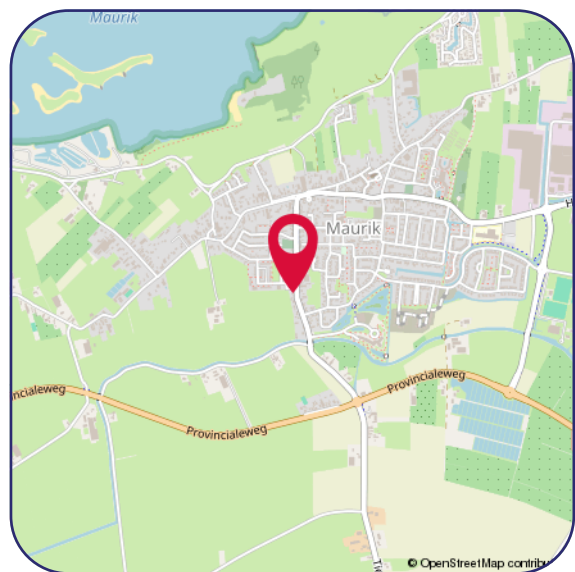
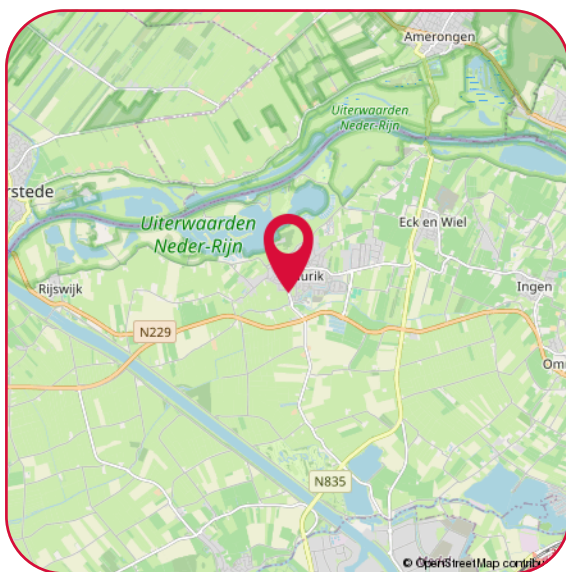
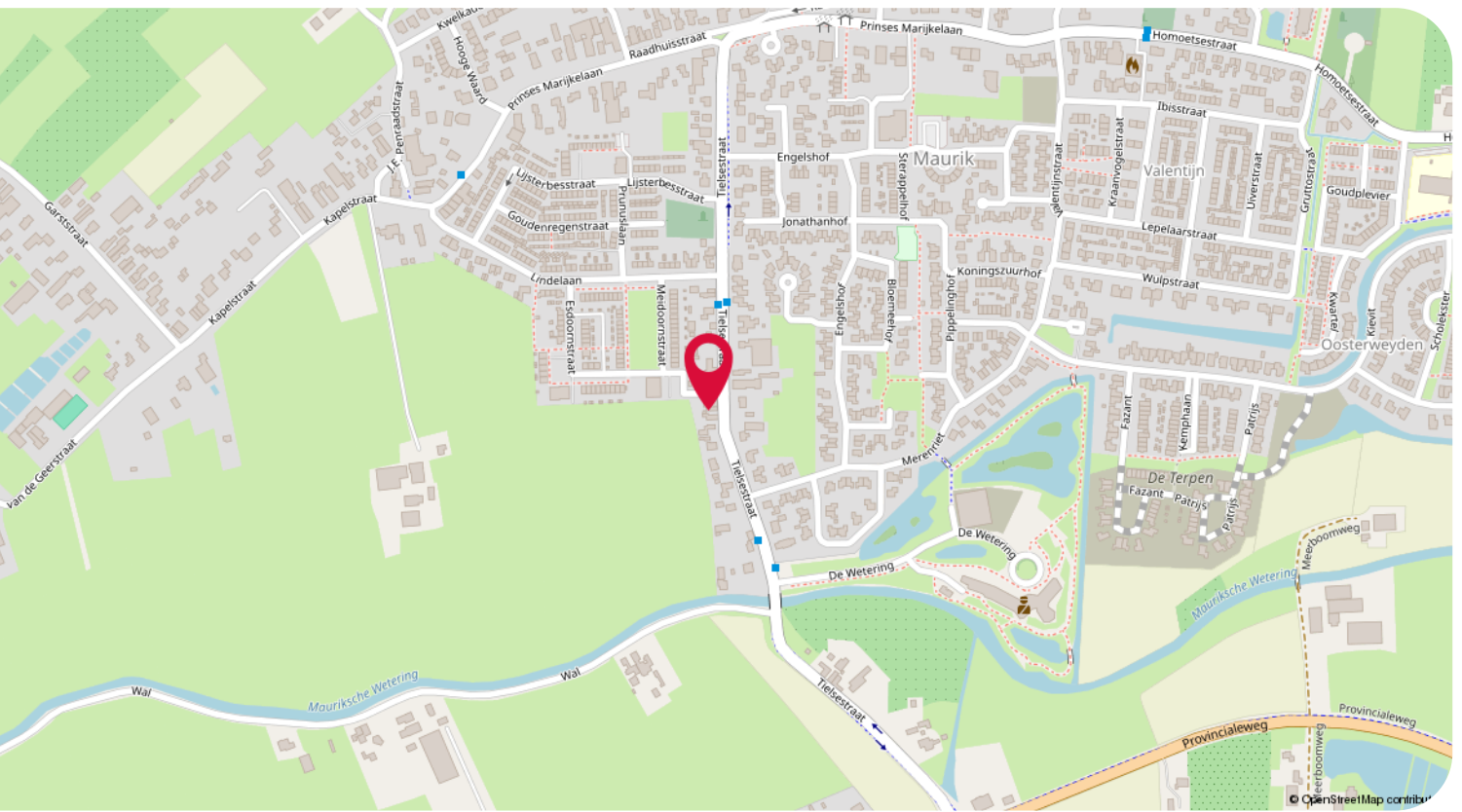
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Maurik is een centraal gelegen dorp midden in de schitterende Betuwe.

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

